

**Análisis Comparativo y Financiero del Leasing Habitacional y el
Crédito Hipotecario en Barranquilla, Distrito Industrial,
Especial y Portuario, “2008 - 2011”**



**Liliana De la Hoz Fernández
Rossana Elena Rudas Cardona**

**UNIVERSIDAD
DE LA COSTA CUC**

Facultad de Ciencias Económicas

BARRANQUILLA

2013

**Análisis Comparativo y Financiero del Leasing Habitacional y el
Crédito Hipotecario en Barranquilla, Distrito Industrial,
Especial y Portuario, “2008 - 2011”**



**Liliana De la Hoz Fernández
Rossana Elena Rudas Cardona**

**Asesor
Jorge Borda**

UNIVERSIDAD DE LA COSTA CUC

Facultad de Ciencias Económicas

BARRANQUILLA

2013

Nota de aceptación

Presidente del jurado

Jurado

Jurado

Barranquilla; Junio de 2013.

AGRADECIMIENTOS

Las autoras expresan su agradecimiento a:

JORGE BORDA, Asesor de tesis y docente de la facultad de ciencias económicas
Corporación Universitaria De La Costa CUC.

GUSTAVO QUEVEDO CABANA, Magister en diseño y dirección de proyectos.

BENJAMÍN CANO VANEGAS. Director de Programa de Finanzas y Relaciones
Internacionales, Facultad de Ciencias Económicas, Corporación Universidad de la Costa
CUC.

A la comunidad educativa de la **Universidad de la Costa CUC**.

DEDICATORIA

Dedico este trabajo en primera instancia a DIOS por la gracia que derramo en mí para poder alcanzar mis ideales y metas.

A mis padres, mi esposo Juvenal Cudriz y en especial a mi Tía Rita, quienes constituyeron mi mejor apoyo para el logro de mis metas profesionales.

A mi compañera Especialización, Rossana Elena Rudas; quien realizo conmigo este proceso.

LILIANA DE LA HOZ FERNÁNDEZ.

DEDICATORIA

Dedico este trabajo en primera instancia a DIOS quien gracias a su bondad y misericordia me permitió seguir adelante y alcanzar las metas y propósitos desde que incursione en el estudio de esta profesión.

A mis padres Francisco Rudas Ariza y Rosa Elena Cardona que con todo su amor, tolerancia, paciencia y apoyo incondicional creyeron en mí desde todas las instancias; logrando con esto radicar en mi confianza, perseverancia y fortaleza para afrontar todos los retos que se me presentaban en el día a día.

A mis amigos Juan Fruto, Liliana De La Hoz y Jairo Garizábalo; quienes compartieron junto a mí ese año de especialización y que me enseñaron el verdadero valor de la amistad.

ROSSANA ELENA RUDAS CARDONA

Resumen

Las dinámicas coyunturales relacionadas con la adquisición de vivienda y las ofertas del sector construcción y el mercado interbancario son aspectos que redimen importancia cuando es objeto de la vida cotidiana, siendo la vivienda una necesidad básica para las personas, en este estudio se analiza desde el punto de vista financiero las alternativas como el Crédito Hipotecario y el Leasing Habitacional ofrecidas por las entidades bancarias, para tales efectos se describe en el desarrollo de esta investigación las características de tipo económico que ostenta cada producto , analizando su operatividad, los factores exógenos que intervienen en la escogencia de un servicio u otro, sin dejar de lado sus ventajas y desventajas, por tanto de acuerdo al contenido de la investigación y luego de los análisis comparativos entre un servicio u otro desde las perspectivas financiera, económica y social se concluye que la alternativa que resulta mas viable para la compra de vivienda en el Distrito Especial , Industrial y Portuario de Barranquilla según los resultados de las simulaciones de las dos alternativas se tiene que por asequibilidad, niveles de riesgo, garantías y costos, el Crédito Hipotecario representa ser la alternativa más adecuada para la adquisición de vivienda.

Summary

Conjunctural dynamics related to house acquisition and the options offered by the construction sector and the exchange market, are important aspects in daily life causing house acquisition to become a basic need for every person.

In this study we analyze the different house purchase options offered by Banks, such as Housing Lease and Mortgages from a financial point of view. Throughout this investigation project we describe the economic characteristics of each product focusing on its advantages, disadvantages, operability and external factors that determine the choosing of one product or another.

After analyzing every aspect of each product from the financial, economical and social perspective, we conclude that the best alternative to purchase a house in the city of Barranquilla due to its accessibility, risk level, guarantees and costs, is the Mortgage.

Contenido

Pág.

CAPÍTULO I

1. Ventajas y desventajas que otorga la utilización de estrategias de financiamiento como el Leasing Habitacional y el Crédito Hipotecario	12
1.1 Generalidades del Leasing Habitacional	12
1.2 Generalidades del Crédito Hipotecario.	13
1.2.1 <i>Concepto</i>	13
1.3 Ventajas del Leasing Habitacional.....	15
1.4 Ventajas del Crédito Hipotecario.	16
1.5 Desventajas del leasing habitacional.....	18
1.6 Desventajas del Crédito Hipotecario.....	19

CAPITULO II.

2. Diferencias en términos económicos que ostentan productos de financiamiento para adquisición de vivienda en el sector bancario; analizando la viabilidad del Leasing Habitacional y el Crédito Hipotecario	21
2.1 El leasing frente a los sistemas tradicionales de financiación de vivienda.....	21
2.2 Financiación de Vivienda.....	23
2.2.1 <i>Resultados generales del análisis financiero 2008 – 2011</i>	24
2.3 Leasing Habitacional	25
2.3.1 <i>Posicionamiento como producto financiero</i>	25

2.3.2 <i>Desembolsos Leasing Habitacional: Análisis del cuarto trimestre de</i>	
periodos señalados	27
2.4 Posicionamiento del Crédito Hipotecario frente al Leasing Habitacional	28
2.4.1 Comparativo Leasing Habitacional vs Crédito Hipotecario	30
2.5 Simulaciones de Crédito Hipotecario y Leasing Habitacional.	31
2.5.1 <i>Simulación de Crédito Hipotecario Banco de Bogotá</i>	32
2.5.2 <i>Simulación de Leasing Habitacional Banco de Bogotá</i>	37
2.5.3 <i>Requisitos Crédito Hipotecario y Leasing Habitacional</i>	42
2.5.4 <i>Formatos Requeridos</i>	43
2.5.5 <i>Características</i>	44
2.5.6 <i>Simulación de Crédito Hipotecario Bancolombia</i>	45
2.5.7 <i>Simulación de Leasing Habitacional Bancolombia</i>	50
2.5.8 <i>Requisitos Crédito Hipotecario Leasing Habitacional</i>	56
2.5.9 <i>Formatos Requeridos</i>	57
2.5.10 <i>Características.</i>	57
2.5.11 <i>Simulación de Crédito Hipotecario Banco de Occidente.</i>	58
2.5.12 <i>Simulación de Leasing Habitacional Banco de Occidente</i>	63
2.5.13 <i>Requisitos Crédito Hipotecario y Leasing Habitacional</i>	68
2.5.14 <i>Formatos Requeridos</i>	69
2.5.15 <i>Características.</i>	70
2.6 Análisis de Resultados	71
2.7 Conclusiones	73
2.8 Recomendaciones.....	74

CAPÍTULO III

3. Análisis de la Incidencia de los Factores Exógenos que condicionan la toma de decisiones al momento de adquirir un servicio financiero para la compra de vivienda	77
4. Referencias Bibliográficas	85
4.1 Webgrafías	85

ANEXOS

CAPITULO I.

1. Ventajas y desventajas que otorga la utilización de estrategias de financiamiento como el leasing habitacional y el crédito hipotecario.

Basados en el análisis de las estrategias de financiamiento que otorga el sector bancario para la adquisición de vivienda, se presenta en el desarrollo de este capítulo una exposición resumida de las generalidades de cada una de estas con la finalidad de identificar las características principales y tener una perspectiva de lo que en términos financieros, económicos, y tributarios suponen para los usuarios, determinado además las ventajas y desventajas que se derivan de cada operación.

1.1 Generalidades del leasing habitacional.

El Leasing Habitacional surge como una alternativa de financiación para la adquisición de vivienda nueva o usada, casa o departamento; este mecanismo de financiación se ejecuta a partir de un contrato de arriendo que permite al usuario de este servicio vivir en calidad de arrendatario mientras que sucesivamente en el mismo lapso de tiempo este abona una parte del precio de la vivienda, con el pago de un canon mensual; en este sentido se tiene que al adquirir este método de financiación no hay necesidad de cancelar la cuota inicial, pues se cancela un valor al final, cuando se ejecute la opción de compra.

Respecto a lo anterior es preciso destacar que este contrato financiero está constituido por los siguientes tres elementos:

- a) La entrega de un bien para su uso y goce,

- b) El establecimiento de un canon periódico que lleva implícito el precio del derecho a ejercer una opción de adquisición,
- c) La existencia, en favor del locatario, de una opción de adquisición.

En este contrato se identifican dos figuras por un lado el propietario que para tales efectos es la entidad bancaria y el locatario que es la persona que habitara el bien inmueble.

Asimismo se tiene que la operación se ejecuta basada en los siguientes aspectos:

- Garantías ofrecidas.
- Ingresos del locatario.
- Valor del inmueble
- Valor del canon
- Plazo del contrato

1.2 Generalidades del crédito hipotecario.

1.2.1 Concepto. Un Crédito Hipotecario es un préstamo que se hace a largo plazo, que está respaldado por la hipoteca de la casa que se compra.

Es preciso anotar este tipo de financiación presenta ciertas condiciones o características en lo que respecta a las tasas de interés y su pago en sí.

Si bien en el mercado interbancario para este tipo de servicios ofrecen alternativas de financiación tales y como son en pesos o en UVR, para efectos de esta investigación solo se ahondara en lo que respecta al pago en pesos.

De acuerdo a lo anterior se tiene entonces que el Crédito Hipotecario puede liquidarse con intereses variables si se liquida teniendo en cuenta la inflación, en el caso colombiano ceñidos a indicadores como el IPC, el UVR o la DTF, cuestión que se señala en el presente párrafo por ahondar en las generalidades que ostenta este tipo de servicio financiero para la adquisición de vivienda , y por otro lado se tiene la liquidación con intereses fijos , lo cual implica que las características contractuales definirán su coste a largo plazo.

Por ejemplo si una persona que adquiere un crédito hipotecario a una tasa de interés fija en pesos, se da por hecho que la tasa de interés será constante durante el plazo de la hipoteca, y que siempre el cliente tendrá conocimiento del saldo a pagar mensualmente acorde al contrato que suscribió.

De otro modo, cabe mencionar que el Crédito Hipotecario puede liquidarse además con intereses variables como se mencionaba en líneas anteriores, y este criterio supone que al ejecutarse el contrato inicialmente se define o se pacta la tasa de interés que debe pagar por el préstamo otorgado, pero esta condición de interés variable implica que durante el resto de la vida del contrato los intereses fluctuaran según las tendencias del mercado lo cual implica que no se podrá prever por anticipado la cuota a pagar en fechas futuras.

Dadas las dos situaciones planteadas en los párrafos anteriores, resta por añadir que se dan de manera conjunta, lo cual se denomina crédito hipotecario a intereses mixtos; esta tipificación implica que por periodos el interés permanece fijo y en otros varia, en este tipo de liquidación se plantea que la tasa de interés no varía, pero los pago son los que se ven afectados progresivamente a una tasa definida, por lo cual se dice que los intereses son mixtos.

1.3 Ventajas del leasing habitacional

El Leasing Habitacional como alternativa de financiación para la adquisición de vivienda otorga ventajas que ostentan para los usuarios y los proveedores de este servicio una alternativa tentadora al momento de determinar las garantías ligadas al factor riesgo, entre éstas se mencionan las siguientes:

- ✓ La cuota mensual constante durante todo el plazo,
- ✓ El Leasing Habitacional tiene menor exigencia con los requisitos solicitados por los demás sistemas de financiación hipotecaria.
- ✓ El porcentaje de financiación del Leasing Habitacional es mayor que el del Crédito Hipotecario.
- ✓ Deducir la parte correspondiente a los intereses y/o corrección monetaria o costo financiero que haya pagado durante el respectivo año.
- ✓ Los asalariados pueden optar por disminuir la base mensual de retención en la fuente por concepto de pago de intereses y corrección monetaria.

- ✓ Se pueden constituir cuentas AFC para el pago de los cánones de Leasing Habitacional.
- ✓ Este tipo de financiación es considerada como un contrato de arrendamiento operativo, lo que supone que la persona que suscribe un contrato de este tipo el Leasing (arrendatario) no registra activo ni pasivo en su contabilidad.
- ✓ El Leasing Habitacional se encuentra exento de Impuesto de Timbre, siempre y cuando el arrendatario ejerza la opción de compra
- ✓ Se puede ceder el contrato a otra persona, sin ningún tipo de gastos de escritura o registró.
- ✓ Se puede acceder con este servicio a los beneficios de tasas de interés otorgados por el gobierno.

1.4 Ventajas del crédito hipotecario.

El Crédito Hipotecario como producto del mercado financiero presenta por sus características propias beneficios y ventajas que se ajustan a las necesidades de los clientes que aplican para la consecución de este contrato con una entidad financiera, por lo expuesto en lo que concierne a las generalidades de este modo de financiación para la adquisición de vivienda cabe exaltar las siguientes:

Una de las principales ventajas que ofrece este tipo de financiación es con respecto a la amortización ya que no necesitan de conversiones y se conocen anticipadamente los pagos, cabe aclarar que esta ventaja va ceñida al tipo de contrato al que el usuario se adhiera, ya

que si se acoge al contrato con tasas de intereses variables, no se ve beneficiado por el criterio expuesto en este párrafo.

En lo que respecta a intereses se tiene que este servicio a nivel interbancario ofrece tasas de interés relativamente más bajas frente a otros servicios financieros para la adquisición de vivienda.

En este mismo sentido en lo que concierne al tema de intereses se tiene que a diferencia, de otros tipos de crédito tal y como aquellos que son otorgados para la adquisición de automóviles, el Crédito Hipotecario cuenta con la ventaja que los pagos de los intereses son deducibles de impuestos. Una ventaja a destacar además es que el deudor desde el momento que suscribe el contrato es el dueño del inmueble.

Otro aspecto ventajoso del Crédito Hipotecario es que puede convertirse en un crédito rotativo, lo cual implica que se pueden conocer de antemano los saldos a pagar en intereses, lo que permite al usuario de este servicio manejar de manera óptima esta deuda.

En este mismo sentido se tienen los siguientes aspectos benéficos que otorga esta alternativa de financiación:

- a. Este tipo de financiación permite la adquisición de vivienda en el corto plazo, esto con el propósito que las personas que no cuenten con un capital disponible para la adquisición de un inmueble, logren a partir de una cuota inicial y cierto número de pagos sucesivos en el largo plazo tener una vivienda propia.

- b. Otra ventaja que provee este servicio financiero va determinada entorno a la amortización, ya que el usuario podrá escoger los plazos en los que desea pagar su crédito, que van desde cinco años hasta veinte, esto con el fin de proveer alternativas que se ajusten a las necesidades de quien adquiere este servicio.
- c. Otra ventaja que va ligada a este servicio es que quien suscriba un contrato de Crédito Hipotecario tiene la garantía de asegurar su patrimonio contra siniestros.
- d. El Crédito Hipotecario permite que las personas hagan uso de los subsidios que entrega el gobierno lo cual facilita y disminuye el coste a favor de los usuarios.
- e. Si debe declarar renta o le descuentan retención en la fuente, el Crédito Hipotecario permite a los usuarios disminuir estos impuestos, lo cual supone beneficios tributarios.

1.5 Desventajas del leasing habitacional.

Al igual que todos los servicios financieros para la adquisición de vivienda el Leasing Habitacional no está exento de presentar ciertos riesgos que de un modo u otro se convierte en una desventaja para el usuario que adquiere o piensa adquirir esta alternativa para financiar la compra de su vivienda, respecto a esto es preciso mencionar en las líneas posteriores las principales desventajas que se pueden presentar en torno a este servicio financiero:

En primera instancia se tiene que al igual que cualquier tipo de crédito si el usuario no cumple a cabalidad los términos del contrato, en lo que respecta a la pago de los cánones

mensuales, al final del contrato el usuario podrá perder la opción de compra del inmueble. Por tanto las desventajas del Leasing Habitacional también pueden estar ligadas a la falta de información y comprensión por parte del usuario, frente a cómo opera este servicio y los aspectos que hay que tener en cuenta para que el contrato funcione de acuerdo a los intereses de las partes.

Otra desventaja se evidencia en que el inmueble durante todo el tiempo del contrato pertenece al arrendatario es decir la entidad financiera, y solo el usuario puede optar por hacerse dueño del inmueble al final del contrato si se ejerce la opción de compra.

Otra desventaja se denota en que no se permite entregar el bien hasta la finalización del contrato.

1.6 Desventajas del crédito hipotecario

La adquisición de vivienda a través del crédito hipotecario además de proveer beneficios también supone ciertas desventajas que se deslumbran al tener en cuenta el factor riesgo, en el transcurso del préstamo, por tanto a continuación se detallan algunas de estas partiendo del análisis de la operación en sí:

Como principal aspecto dentro del análisis de las desventajas es preciso mencionar que esta alternativa de financiación desde la suscripción del contrato implica que se tendrá una deuda susceptible a transformación, es decir puede pasar de una deuda común a una deuda

hipotecaria, lo cual implica que existe un alto riesgo de pérdida del patrimonio adquirido, por tanto es de aclarar que esta desventaja va ligada al ritmo con el cual se ejecuten los pagos, ya que si se falla en el cumplimiento de estos se corre el riesgo de perder la vivienda.

Por otro lado hay desventajas que van adheridas al factor tiempo; puesto que si bien este servicio financiero ofrece tasas de intereses relativamente bajas, el termino en cuanto a la vigencia del crédito se torna como un arma de doble filo ya que por sus característica de largo plazo, los pagos se extienden en el tiempo y al final se terminara pagando un saldo mayor al de los intereses.

CAPITULO II.

2. Diferencias en términos económicos que ostentan productos de financiamiento para adquisición de vivienda en el sector bancario; analizando la viabilidad del leasing habitacional y el crédito hipotecario.

Apoyados en los estudio realizados con respecto a los tipos de financiamiento para la adquisición de vivienda, se presenta en el desarrollo de este capítulo un análisis comparativo de los dos sistemas de financiación existentes, con la finalidad de identificar las diferencias en términos económicos de éstos dos modelos.

2.1 El leasing frente a los sistemas tradicionales de financiación de vivienda.

Lo primero que piensan los colombianos a la hora de adquirir vivienda propia, es recurrir a las líneas de financiación tradicionales: créditos de largo plazo y con sistemas de amortización diferenciales. Son muy pocos los que contemplan el Leasing Habitacional, como otra alternativa del mercado.

Es por esto que en éste capítulo se desarrollará un Análisis Conceptual Comparativo entre ambos sistemas de financiación:

Cuadro 1.

Análisis comparativo	
Leasing habitacional	Crédito hipotecario
Tiene como condición esencial la entrega de un activo de propiedad de la Compañía de leasing al locatario, para su uso y goce	Lo que se entrega al cliente es dinero, bien fungible, debiendo el beneficiario del crédito devolver dinero, junto con los intereses generados por la operación.
Se intermedian bienes, activos.	Se intermedia dinero.
La existencia de un activo de propiedad del leasing es de la esencia de la operación de arrendamiento.	No existen bienes de por medio, y si ellos se presentan, son como garantía, a favor del acreedor, respaldo de la operación crediticia, es decir subordinados a un contrato principal. Esa garantía es precisamente el inmueble que acaba de comprar el deudor.
El pago periódico en el leasing es un canon, donde puede o no contener amortización del valor del activo que se entrega en leasing.	Se pagan cuotas, o inclusive un solo pago al vencimiento del plazo, junto con unos intereses del capital prestado, es decir pago de intereses.
En la operación de leasing no hay traslado de la propiedad del bien entregado en arrendamiento durante el plazo del contrato.	El dinero que se entrega en préstamo es traslativo del dominio, al ser bien fungible, y, el deudor se obliga a pagar en dinero o recursos, diferentes a los entregados por la entidad financiera.
El bien entregado en leasing, puede cambiarse. Si usted decide cambiar de inmueble antes del plazo pactado, simplemente cede el contrato de leasing habitacional y se ahorra los gastos de escrituración, pues el inmueble está a nombre del Banco.	El bien entregado para uso y goce es el mismo durante todo el periodo del contrato.
El inmueble pertenece a la entidad financiera, con la cual la persona firma un contrato de Leasing Habitacional y empieza a vivir en la casa pagando al banco mes a mes el “arriendo”, si paga cumplidamente el tiempo fijado por el banco al final del tiempo del arrendamiento del leasing, el banco le hace la transferencia de la propiedad y en ese momento realmente la persona se vuelve propietaria del inmueble, antes no.	A pesar de estar el inmueble como garantía del crédito otorgado por la entidad financiera, el inmueble pertenece al deudor, simplemente que tiene una restricción para venderlo porque al fin y al cabo lo constituyó como garantía. Esto no quiere decir que no lo pueda vender, simplemente que a pesar de la venta, el inmueble seguirá siendo garantía del crédito otorgado hasta cuando no se pague o se de cómo garantía hipotecaria otro inmueble.
Si la persona incumple el contrato de Leasing Habitacional, el banco inmediatamente puede solicitar la devolución del inmueble arrendado y el usuario pierde la Opción de Compra.	En este crédito hipotecario, por ser el bien de propiedad del deudor, si el día de mañana incurre en un cese de pagos, la entidad crediticia debe iniciar con un proceso judicial para cobrar dicha acreencia, el cual puede conllevar a la solicitud del embargo del inmueble hipotecado, después de eso y todo el trámite de un proceso, si el deudor no ha cancelado, el Juez ordenará el avalúo del inmueble para posteriormente ordenar el remate, con el cual se

pagará la acreencia al ente financiero y los remanentes o dineros sobrantes si los hay, se le entregarán al deudor.

Y es ese precisamente el momento en que se pierde la propiedad, después de agotar todo un proceso judicial y que se efectúe el remate final y alguien pague el valor del remate, cuando realmente el deudor deja de ser propietario del inmueble.

Ahora bien siguiendo el curso de esta investigación a continuación se presenta un análisis en donde se evidencia el comportamiento del Leasing Habitacional frente al Crédito Hipotecario en lo que respecta a número de desembolsos y cifras presentados de 2008 – 2011.

2.2 Financiación de vivienda

Las entidades pertenecientes al sector bancario en los últimos años en Barranquilla se han constituido como un actor fundamental en lo que respecta la otorgación de créditos para la compra de vivienda siendo uno de los principales proveedores de recursos para este fin con una participación del 88,5%.

De acuerdo a lo anterior planteado es preciso analizar en el desarrollo de esta investigación el comportamiento del mercado interbancario en el periodo comprendido de 2008 a 2011, con el propósito de observar su participación respecto al número de créditos desembolsados para la compra de vivienda.

En términos financieros, económicos y estadísticos la otorgación de créditos de vivienda en el atlántico se resume en los cuadros que se presentan a continuación:

2.2.1 Resultados generales del análisis financiero 2008 – 2011

Número de créditos otorgados para la compra de vivienda: Cuarto trimestre. Durante el cuarto trimestre de 2008 y 2009, el sector bancario en el Atlántico otorgo 23.755 y 23.518 respectivamente. Logrando con esto una cobertura de solicitudes de crédito del 78,5%.

Por otro lado, se evidencia que la cantidad de créditos otorgados presento variaciones entre un año y otro de un -0,00997, esto como respuesta a las dinámicas negativas que atravesaba el sector financiero internacional por la crisis hipotecaria de 2008 en Estados Unidos.

(Cuadro 2).

Cuadro 2.

Número de créditos hipotecarios otorgados para compra de vivienda IV trimestre (2008 -2009).		
Año	Numero de los créditos entregados	Variación % anual
2008	23.755	- 0,00997
2009	23.518	

Fuente: Entidades bancarias financiadoras de vivienda (La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras).

Pese a los resultados evidenciados en el cuadro anterior la otorgación de créditos de vivienda en los años posteriores fue ascendiendo porcentualmente, debido a las ofertas del sector bancario y el auge del sector constructor en la ciudad de Barraquilla en los últimos años.

Resultado económicos: Valor de los créditos entregados para la compra de vivienda.

Análisis del cuarto trimestre de periodos señalados. En lo que respecta a términos económico en relación al valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda se observa que en el periodo 2010- 2011 en el Atlántico se presentan los siguientes datos como referentes de estas operaciones.

Cuadro 3.

Valor de los créditos entregados para la compra de vivienda

Millones de pesos corrientes

	2010	2011	Variación % Anual	Distribución al IV trimestre de 2011
Atlántico				
	42.471	42.210	-0,006	2,7

Fuente: Entidades financiadoras de vivienda, cálculos DANE.

Cálculo matemático indeterminado.

Sin movimiento.

2.3 Leasing habitacional

2.3.1 Posicionamiento como producto financiero. Al analizar el grado de aceptación del

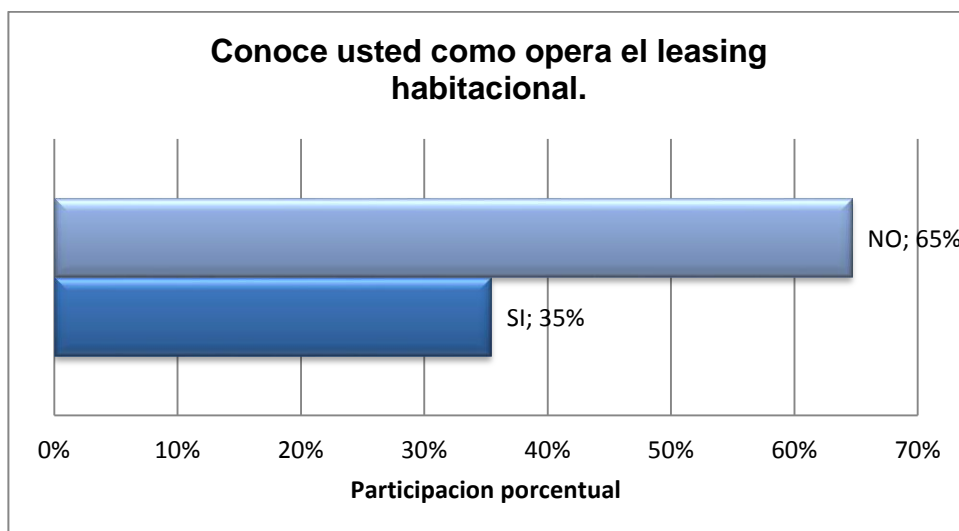
Leasing Habitacional frente al crédito hipotecario se tiene que:

A diferencia del Crédito Hipotecario el Leasing Habitacional como servicio financiero para la adquisición de vivienda tiene poca aceptación en el cliente bancario, y esto debido a los siguientes factores que se describen a continuación.

- Desconocimiento de su operatividad.
- Otro aspecto es que el Leasing Habitacional como producto financiero, incursiono en Colombia a partir de enero de 2004, lo que sugiere que la gran mayoría de usuarios financieros no lo reconoce aun como una alternativa de financiación para la adquisición de vivienda.

En la gráfica 1. Se evidencia que la población económicamente activa de la ciudad de Barranquilla y su área metropolitana entre las edades de 25 a 55 años, desconoce la operatividad del leasing habitacional como alternativa de financiación para la adquisición de vivienda con un resultado según las muestras aplicadas el 65 % de la población estudiada lo confirma.

Grafica1. Resultados de sondeo frente al reconocimiento de la operatividad del Leasing Habitacional en Barranquilla.



Fuente: Resultado muestreo de Población económicamente activa, Barranquilla y su área metropolitana, cálculos de la investigación.

2.3.2 Desembolsos leasing habitacional: Análisis del cuarto trimestre de periodos señalados.

Total nacional. El cuadro 4. Representa comportamiento de los desembolsos de leasing habitacional en Colombia, lo cual permite observar que como servicio financiero para la adquisición de vivienda ha venido posicionándose paulatinamente en el mercado interbancario como una oferta entre sus productos.

Tales resultados nacionales nos demuestran que el Leasing Habitacional en términos de receptividad no puede competir con el Crédito Hipotecario como servicio para la adquisición de vivienda.

Cuadro 4.

Leasing habitacional desembolsos

Millones de pesos corrientes (valor).

Año	Numero	Valor	Crecimiento*
2008	313	37.636	7%
2009	534	69.695	85%
2010	515	75.706	9%
2011	722	102.826	36%

Fuente: ASOBANCARIA (“Serie de desembolsos y subrogaciones de crédito hipotecario a marzo de 2013”). Disponible en: http://www.asobancaria.com/portal/page/portal/Asobancaria/publicaciones/ahorro_vivienda/cifras, (2013, mayo 12).

* Crecimiento calculado sobre el mismo mes del año anterior.

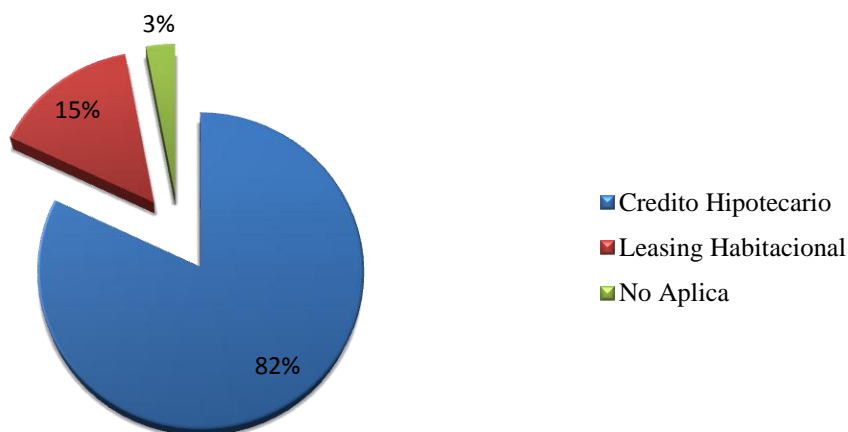
2.4 Posicionamiento del crédito hipotecario frente al leasing habitacional. Preferencias del cliente bancario.

La inclusión y la aceptación de un servicio financiero en el mercado interbancario supone una gran inversión de recursos económicos para su ofrecimiento, en el análisis de esta investigación se a denotado que en los últimos días el sector interbancario y algunas políticas gubernamentales voceadas por el ministerio de vivienda han constituido un escenario positivo para la popularización de las alternativas de financiación para la compra de vivienda; dadas esas condiciones actuales en el desarrollo de esta investigación se busco medir el grado de preferencia de la población objeto de estudio, para determinar si estas

dinámicas han influido en el pensamiento de las personas frente a la adquisición de un servicio u otro.

El Grafico 2. Evidencia los resultados del sondeo realizado a la población de estudio de la presente investigación, en lo que respecta a su punto de vista en lo que se refiere a cual servicio financiero entre el Leasing Habitacional y el Crédito Hipotecario es el más apropiado para la compra de vivienda.

Grafico 2. Servicio financiero mas apropiado para la adquisicion de vivienda.



Fuente: Resultado muestreo de Población económicamente activa, Barranquilla y su área metropolitana, cálculos de la investigación.

Con una participación del 82% se concluye que el Crédito Hipotecario es producto más apto según el criterio de los consumidores financieros para la adquisición de vivienda.

2.4.1 Comparativo leasing habitacional vs crédito hipotecario

Número de créditos desembolsados 2008 – 2011: Total nacional. El cuadro 5. Es una representación numérica que refleja la cantidad de desembolsos de los dos diferentes tipos de servicios analizados en la presente investigación y la diferencia entre estos.

Cuadro 5.

Desembolsos por tipo de servicio.			
Año	Crédito Hipotecario	Leasing Habitacional	Diferencia en número de servicios entregados.
2008	486.466	313	486.153
2009	653.308	534	652.995
2010	737.688	515	737.173
2011	923.827	722	923.115

Fuente: ASOBANCARIA

Tabla construida acorde a los requerimientos de la investigación.

Lo cual permite concluir los siguientes aspectos:

- Pese a que los dos servicios se utilizan para la misma finalidad; adquisición de vivienda se puede observar que desde el punto de vista financiero ha tenido mayor acogida entre los clientes del sector bancario, el Crédito Hipotecario.
- Pese a las características de un servicio u otro se llega a la conclusión que el marco comparativo es muy estrecho dadas las condiciones de cada uno.

El cliente bancario según los análisis de cifras y datos históricos (2008- 2011), se observa que frente al Leasing Habitacional el Crédito Hipotecario posee mayor acogida, por tanto es el tipo de servicio más solicitado.

2.5 Simulaciones de crédito hipotecario y leasing habitacional.

Para llevar a cabo el comparativo en términos económicos, se realizó una serie de cotizaciones con cada tipo de crédito, en pesos, con tres entidades Bancarias, bajo cada una de sus políticas. Para esto se cotizó con un valor de vivienda de 80.000.000 a un plazo de 15 años. El valor a financiar varió de acuerdo al porcentaje mínimo exigido por cada Banco como cuota inicial en cada modalidad de crédito. De igual manera la tasa de interés se ajusta a la dada por cada entidad. Cabe anotar que el valor de la cuota arrojado no incluye seguros. Por otro lado el porcentaje que se manejó para de la opción de compra en el Leasing Habitacional fue en todos los casos el 1%. La opción de compra es un porcentaje que se acuerda desde el inicio de la operación, corresponde a la última cuota que paga el cliente al final de los contratos de Leasing Financiero, para adquirir la propiedad del activo.

2.5.1 Simulación de crédito hipotecario Banco de Bogotá.

Cuadro 6. Datos Seleccionados para la Simulación

Crédito hipotecario Banco de Bogotá.

Crédito hipotecario Banco de Bogotá

Valor de la Vivienda:	80.000.000
Cuota Inicial (30%):	24.000.000
Valor a Financiar (70%):	56.000.000
Plazo (años):	15
Cuota Mensual:	\$ 675.891
Ingresos Requeridos	\$ 2.252.970
(Individual o grupo familiar):	
Tasa Crédito para Vivienda:	12,80% EA

Cuadro 7. Tabla de amortización crédito hipotecario Banco de Bogotá.

BANCO DE BOGOTA				
PERIODOS	CUOTAS	INTERES	ABONO	SALDO
0				\$ 56.000.000
1	\$ 675.891	\$ 564.912	\$ 110.979	\$ 55.889.021
2	\$ 675.891	\$ 563.793	\$ 112.098	\$ 55.776.923
3	\$ 675.891	\$ 562.662	\$ 113.229	\$ 55.663.694
4	\$ 675.891	\$ 561.520	\$ 114.371	\$ 55.549.322
5	\$ 675.891	\$ 560.366	\$ 115.525	\$ 55.433.797
6	\$ 675.891	\$ 559.201	\$ 116.691	\$ 55.317.106
7	\$ 675.891	\$ 558.024	\$ 117.868	\$ 55.199.239
8	\$ 675.891	\$ 556.835	\$ 119.057	\$ 55.080.182
9	\$ 675.891	\$ 555.633	\$ 120.258	\$ 54.959.924
10	\$ 675.891	\$ 554.420	\$ 121.471	\$ 54.838.453
11	\$ 675.891	\$ 553.195	\$ 122.696	\$ 54.715.757
12	\$ 675.891	\$ 551.957	\$ 123.934	\$ 54.591.823
13	\$ 675.891	\$ 550.707	\$ 125.184	\$ 54.466.639
14	\$ 675.891	\$ 549.444	\$ 126.447	\$ 54.340.192
15	\$ 675.891	\$ 548.169	\$ 127.723	\$ 54.212.469
16	\$ 675.891	\$ 546.880	\$ 129.011	\$ 54.083.458
17	\$ 675.891	\$ 545.579	\$ 130.312	\$ 53.953.146

18	\$ 675.891	\$ 544.264	\$ 131.627	\$ 53.821.519
19	\$ 675.891	\$ 542.936	\$ 132.955	\$ 53.688.564
20	\$ 675.891	\$ 541.595	\$ 134.296	\$ 53.554.268
21	\$ 675.891	\$ 540.241	\$ 135.651	\$ 53.418.617
22	\$ 675.891	\$ 538.872	\$ 137.019	\$ 53.281.598
23	\$ 675.891	\$ 537.490	\$ 138.401	\$ 53.143.197
24	\$ 675.891	\$ 536.094	\$ 139.798	\$ 53.003.399
25	\$ 675.891	\$ 534.683	\$ 141.208	\$ 52.862.192
26	\$ 675.891	\$ 533.259	\$ 142.632	\$ 52.719.559
27	\$ 675.891	\$ 531.820	\$ 144.071	\$ 52.575.488
28	\$ 675.891	\$ 530.367	\$ 145.524	\$ 52.429.964
29	\$ 675.891	\$ 528.899	\$ 146.992	\$ 52.282.972
30	\$ 675.891	\$ 527.416	\$ 148.475	\$ 52.134.496
31	\$ 675.891	\$ 525.918	\$ 149.973	\$ 51.984.523
32	\$ 675.891	\$ 524.405	\$ 151.486	\$ 51.833.037
33	\$ 675.891	\$ 522.877	\$ 153.014	\$ 51.680.023
34	\$ 675.891	\$ 521.334	\$ 154.558	\$ 51.525.466
35	\$ 675.891	\$ 519.775	\$ 156.117	\$ 51.369.349
36	\$ 675.891	\$ 518.200	\$ 157.692	\$ 51.211.658
37	\$ 675.891	\$ 516.609	\$ 159.282	\$ 51.052.375
38	\$ 675.891	\$ 515.002	\$ 160.889	\$ 50.891.486
39	\$ 675.891	\$ 513.379	\$ 162.512	\$ 50.728.974
40	\$ 675.891	\$ 511.740	\$ 164.152	\$ 50.564.822
41	\$ 675.891	\$ 510.084	\$ 165.807	\$ 50.399.015
42	\$ 675.891	\$ 508.411	\$ 167.480	\$ 50.231.535
43	\$ 675.891	\$ 506.722	\$ 169.170	\$ 50.062.365
44	\$ 675.891	\$ 505.015	\$ 170.876	\$ 49.891.489
45	\$ 675.891	\$ 503.291	\$ 172.600	\$ 49.718.889
46	\$ 675.891	\$ 501.550	\$ 174.341	\$ 49.544.549
47	\$ 675.891	\$ 499.792	\$ 176.100	\$ 49.368.449
48	\$ 675.891	\$ 498.015	\$ 177.876	\$ 49.190.573
49	\$ 675.891	\$ 496.221	\$ 179.670	\$ 49.010.902
50	\$ 675.891	\$ 494.408	\$ 181.483	\$ 48.829.419
51	\$ 675.891	\$ 492.578	\$ 183.314	\$ 48.646.106
52	\$ 675.891	\$ 490.728	\$ 185.163	\$ 48.460.943
53	\$ 675.891	\$ 488.860	\$ 187.031	\$ 48.273.912
54	\$ 675.891	\$ 486.974	\$ 188.917	\$ 48.084.994
55	\$ 675.891	\$ 485.068	\$ 190.823	\$ 47.894.171
56	\$ 675.891	\$ 483.143	\$ 192.748	\$ 47.701.423
57	\$ 675.891	\$ 481.199	\$ 194.693	\$ 47.506.730
58	\$ 675.891	\$ 479.235	\$ 196.657	\$ 47.310.074

59	\$ 675.891	\$ 477.251	\$ 198.640	\$ 47.111.433
60	\$ 675.891	\$ 475.247	\$ 200.644	\$ 46.910.789
61	\$ 675.891	\$ 473.223	\$ 202.668	\$ 46.708.121
62	\$ 675.891	\$ 471.178	\$ 204.713	\$ 46.503.408
63	\$ 675.891	\$ 469.113	\$ 206.778	\$ 46.296.630
64	\$ 675.891	\$ 467.027	\$ 208.864	\$ 46.087.766
65	\$ 675.891	\$ 464.921	\$ 210.971	\$ 45.876.796
66	\$ 675.891	\$ 462.792	\$ 213.099	\$ 45.663.697
67	\$ 675.891	\$ 460.643	\$ 215.249	\$ 45.448.448
68	\$ 675.891	\$ 458.471	\$ 217.420	\$ 45.231.028
69	\$ 675.891	\$ 456.278	\$ 219.613	\$ 45.011.415
70	\$ 675.891	\$ 454.063	\$ 221.829	\$ 44.789.586
71	\$ 675.891	\$ 451.825	\$ 224.066	\$ 44.565.520
72	\$ 675.891	\$ 449.565	\$ 226.327	\$ 44.339.193
73	\$ 675.891	\$ 447.281	\$ 228.610	\$ 44.110.583
74	\$ 675.891	\$ 444.975	\$ 230.916	\$ 43.879.667
75	\$ 675.891	\$ 442.646	\$ 233.245	\$ 43.646.422
76	\$ 675.891	\$ 440.293	\$ 235.598	\$ 43.410.823
77	\$ 675.891	\$ 437.916	\$ 237.975	\$ 43.172.849
78	\$ 675.891	\$ 435.516	\$ 240.376	\$ 42.932.473
79	\$ 675.891	\$ 433.091	\$ 242.800	\$ 42.689.672
80	\$ 675.891	\$ 430.641	\$ 245.250	\$ 42.444.423
81	\$ 675.891	\$ 428.167	\$ 247.724	\$ 42.196.699
82	\$ 675.891	\$ 425.669	\$ 250.223	\$ 41.946.476
83	\$ 675.891	\$ 423.144	\$ 252.747	\$ 41.693.729
84	\$ 675.891	\$ 420.595	\$ 255.297	\$ 41.438.433
85	\$ 675.891	\$ 418.019	\$ 257.872	\$ 41.180.561
86	\$ 675.891	\$ 415.418	\$ 260.473	\$ 40.920.088
87	\$ 675.891	\$ 412.790	\$ 263.101	\$ 40.656.987
88	\$ 675.891	\$ 410.136	\$ 265.755	\$ 40.391.232
89	\$ 675.891	\$ 407.455	\$ 268.436	\$ 40.122.796
90	\$ 675.891	\$ 404.748	\$ 271.144	\$ 39.851.652
91	\$ 675.891	\$ 402.012	\$ 273.879	\$ 39.577.774
92	\$ 675.891	\$ 399.250	\$ 276.642	\$ 39.301.132
93	\$ 675.891	\$ 396.459	\$ 279.432	\$ 39.021.699
94	\$ 675.891	\$ 393.640	\$ 282.251	\$ 38.739.448
95	\$ 675.891	\$ 390.793	\$ 285.099	\$ 38.454.350
96	\$ 675.891	\$ 387.917	\$ 287.974	\$ 38.166.375
97	\$ 675.891	\$ 385.012	\$ 290.880	\$ 37.875.496
98	\$ 675.891	\$ 382.077	\$ 293.814	\$ 37.581.682
99	\$ 675.891	\$ 379.114	\$ 296.778	\$ 37.284.904

100	\$ 675.891	\$ 376.120	\$ 299.772	\$ 36.985.133
101	\$ 675.891	\$ 373.096	\$ 302.796	\$ 36.682.337
102	\$ 675.891	\$ 370.041	\$ 305.850	\$ 36.376.487
103	\$ 675.891	\$ 366.956	\$ 308.935	\$ 36.067.552
104	\$ 675.891	\$ 363.839	\$ 312.052	\$ 35.755.500
105	\$ 675.891	\$ 360.692	\$ 315.200	\$ 35.440.300
106	\$ 675.891	\$ 357.512	\$ 318.379	\$ 35.121.921
107	\$ 675.891	\$ 354.300	\$ 321.591	\$ 34.800.330
108	\$ 675.891	\$ 351.056	\$ 324.835	\$ 34.475.494
109	\$ 675.891	\$ 347.779	\$ 328.112	\$ 34.147.382
110	\$ 675.891	\$ 344.469	\$ 331.422	\$ 33.815.960
111	\$ 675.891	\$ 341.126	\$ 334.765	\$ 33.481.195
112	\$ 675.891	\$ 337.749	\$ 338.142	\$ 33.143.053
113	\$ 675.891	\$ 334.338	\$ 341.553	\$ 32.801.499
114	\$ 675.891	\$ 330.892	\$ 344.999	\$ 32.456.500
115	\$ 675.891	\$ 327.412	\$ 348.479	\$ 32.108.021
116	\$ 675.891	\$ 323.897	\$ 351.994	\$ 31.756.027
117	\$ 675.891	\$ 320.346	\$ 355.545	\$ 31.400.481
118	\$ 675.891	\$ 316.759	\$ 359.132	\$ 31.041.349
119	\$ 675.891	\$ 313.136	\$ 362.755	\$ 30.678.595
120	\$ 675.891	\$ 309.477	\$ 366.414	\$ 30.312.181
121	\$ 675.891	\$ 305.781	\$ 370.110	\$ 29.942.070
122	\$ 675.891	\$ 302.047	\$ 373.844	\$ 29.568.226
123	\$ 675.891	\$ 298.276	\$ 377.615	\$ 29.190.611
124	\$ 675.891	\$ 294.467	\$ 381.425	\$ 28.809.186
125	\$ 675.891	\$ 290.619	\$ 385.272	\$ 28.423.914
126	\$ 675.891	\$ 286.733	\$ 389.159	\$ 28.034.755
127	\$ 675.891	\$ 282.807	\$ 393.084	\$ 27.641.671
128	\$ 675.891	\$ 278.841	\$ 397.050	\$ 27.244.621
129	\$ 675.891	\$ 274.836	\$ 401.055	\$ 26.843.566
130	\$ 675.891	\$ 270.790	\$ 405.101	\$ 26.438.465
131	\$ 675.891	\$ 266.704	\$ 409.187	\$ 26.029.278
132	\$ 675.891	\$ 262.576	\$ 413.315	\$ 25.615.963
133	\$ 675.891	\$ 258.407	\$ 417.485	\$ 25.198.478
134	\$ 675.891	\$ 254.195	\$ 421.696	\$ 24.776.782
135	\$ 675.891	\$ 249.941	\$ 425.950	\$ 24.350.832
136	\$ 675.891	\$ 245.644	\$ 430.247	\$ 23.920.585
137	\$ 675.891	\$ 241.304	\$ 434.587	\$ 23.485.998
138	\$ 675.891	\$ 236.920	\$ 438.971	\$ 23.047.027
139	\$ 675.891	\$ 232.492	\$ 443.399	\$ 22.603.628
140	\$ 675.891	\$ 228.019	\$ 447.872	\$ 22.155.756

141	\$ 675.891	\$ 223.501	\$ 452.390	\$ 21.703.366
142	\$ 675.891	\$ 218.937	\$ 456.954	\$ 21.246.412
143	\$ 675.891	\$ 214.328	\$ 461.563	\$ 20.784.848
144	\$ 675.891	\$ 209.672	\$ 466.219	\$ 20.318.629
145	\$ 675.891	\$ 204.969	\$ 470.923	\$ 19.847.706
146	\$ 675.891	\$ 200.218	\$ 475.673	\$ 19.372.033
147	\$ 675.891	\$ 195.420	\$ 480.472	\$ 18.891.562
148	\$ 675.891	\$ 190.573	\$ 485.318	\$ 18.406.243
149	\$ 675.891	\$ 185.677	\$ 490.214	\$ 17.916.029
150	\$ 675.891	\$ 180.732	\$ 495.159	\$ 17.420.870
151	\$ 675.891	\$ 175.737	\$ 500.154	\$ 16.920.715
152	\$ 675.891	\$ 170.691	\$ 505.200	\$ 16.415.515
153	\$ 675.891	\$ 165.595	\$ 510.296	\$ 15.905.219
154	\$ 675.891	\$ 160.447	\$ 515.444	\$ 15.389.776
155	\$ 675.891	\$ 155.248	\$ 520.643	\$ 14.869.132
156	\$ 675.891	\$ 149.996	\$ 525.896	\$ 14.343.236
157	\$ 675.891	\$ 144.691	\$ 531.201	\$ 13.812.036
158	\$ 675.891	\$ 139.332	\$ 536.559	\$ 13.275.477
159	\$ 675.891	\$ 133.919	\$ 541.972	\$ 12.733.505
160	\$ 675.891	\$ 128.452	\$ 547.439	\$ 12.186.065
161	\$ 675.891	\$ 122.930	\$ 552.962	\$ 11.633.104
162	\$ 675.891	\$ 117.352	\$ 558.540	\$ 11.074.564
163	\$ 675.891	\$ 111.717	\$ 564.174	\$ 10.510.390
164	\$ 675.891	\$ 106.026	\$ 569.865	\$ 9.940.525
165	\$ 675.891	\$ 100.277	\$ 575.614	\$ 9.364.910
166	\$ 675.891	\$ 94.471	\$ 581.421	\$ 8.783.490
167	\$ 675.891	\$ 88.605	\$ 587.286	\$ 8.196.204
168	\$ 675.891	\$ 82.681	\$ 593.210	\$ 7.602.994
169	\$ 675.891	\$ 76.697	\$ 599.194	\$ 7.003.799
170	\$ 675.891	\$ 70.652	\$ 605.239	\$ 6.398.561
171	\$ 675.891	\$ 64.547	\$ 611.344	\$ 5.787.216
172	\$ 675.891	\$ 58.380	\$ 617.511	\$ 5.169.705
173	\$ 675.891	\$ 52.151	\$ 623.741	\$ 4.545.964
174	\$ 675.891	\$ 45.858	\$ 630.033	\$ 3.915.931
175	\$ 675.891	\$ 39.503	\$ 636.388	\$ 3.279.543
176	\$ 675.891	\$ 33.083	\$ 642.808	\$ 2.636.735
177	\$ 675.891	\$ 26.599	\$ 649.293	\$ 1.987.442
178	\$ 675.891	\$ 20.049	\$ 655.842	\$ 1.331.600
179	\$ 675.891	\$ 13.433	\$ 662.458	\$ 669.141
180	\$ 675.891	\$ 6.750	\$ 669.141	\$ 0

2.5.2 Simulación de leasing habitacional Banco de Bogotá.

Cuadro 8. Datos seleccionados para la simulación

Leasing habitacional Banco de Bogotá.

Leasing habitacional Banco de Bogotá

Valor de la Vivienda:	\$ 80.000.000
Valor del Canon Inicial (20%):	\$ 16.000.000
Valor a Financiar (80%):	\$ 64.000.000
Plazo (años):	15
Tasa:	12,80%
Opción de Compra:	1%
Canon Mensual:	\$ 771.179
Ingresos Requeridos (Individual o grupo familiar):	\$ 2.570.593

Cuadro 9. Tabla de amortización leasing habitacional Banco de Bogotá.

BANCO DE BOGOTA				
PERIODOS	CUOTAS	INTERES	ABONO	SALDO
0				\$ 64.000.000
1	\$ 771.179	\$ 645.614	\$ 125.565	\$ 63.874.435
2	\$ 771.179	\$ 644.347	\$ 126.831	\$ 63.747.604
3	\$ 771.179	\$ 643.068	\$ 128.111	\$ 63.619.493
4	\$ 771.179	\$ 641.776	\$ 129.403	\$ 63.490.090
5	\$ 771.179	\$ 640.470	\$ 130.709	\$ 63.359.382
6	\$ 771.179	\$ 639.152	\$ 132.027	\$ 63.227.355
7	\$ 771.179	\$ 637.820	\$ 133.359	\$ 63.093.996
8	\$ 771.179	\$ 636.475	\$ 134.704	\$ 62.959.291
9	\$ 771.179	\$ 635.116	\$ 136.063	\$ 62.823.228
10	\$ 771.179	\$ 633.743	\$ 137.436	\$ 62.685.793
11	\$ 771.179	\$ 632.357	\$ 138.822	\$ 62.546.971
12	\$ 771.179	\$ 630.956	\$ 140.222	\$ 62.406.748

13	\$ 771.179	\$ 629.542	\$ 141.637	\$ 62.265.111
14	\$ 771.179	\$ 628.113	\$ 143.066	\$ 62.122.046
15	\$ 771.179	\$ 626.670	\$ 144.509	\$ 61.977.537
16	\$ 771.179	\$ 625.212	\$ 145.967	\$ 61.831.570
17	\$ 771.179	\$ 623.740	\$ 147.439	\$ 61.684.131
18	\$ 771.179	\$ 622.252	\$ 148.927	\$ 61.535.204
19	\$ 771.179	\$ 620.750	\$ 150.429	\$ 61.384.775
20	\$ 771.179	\$ 619.232	\$ 151.946	\$ 61.232.829
21	\$ 771.179	\$ 617.700	\$ 153.479	\$ 61.079.350
22	\$ 771.179	\$ 616.151	\$ 155.027	\$ 60.924.323
23	\$ 771.179	\$ 614.588	\$ 156.591	\$ 60.767.731
24	\$ 771.179	\$ 613.008	\$ 158.171	\$ 60.609.560
25	\$ 771.179	\$ 611.412	\$ 159.766	\$ 60.449.794
26	\$ 771.179	\$ 609.801	\$ 161.378	\$ 60.288.416
27	\$ 771.179	\$ 608.173	\$ 163.006	\$ 60.125.410
28	\$ 771.179	\$ 606.528	\$ 164.650	\$ 59.960.759
29	\$ 771.179	\$ 604.867	\$ 166.311	\$ 59.794.448
30	\$ 771.179	\$ 603.190	\$ 167.989	\$ 59.626.459
31	\$ 771.179	\$ 601.495	\$ 169.684	\$ 59.456.775
32	\$ 771.179	\$ 599.783	\$ 171.395	\$ 59.285.380
33	\$ 771.179	\$ 598.054	\$ 173.124	\$ 59.112.255
34	\$ 771.179	\$ 596.308	\$ 174.871	\$ 58.937.384
35	\$ 771.179	\$ 594.544	\$ 176.635	\$ 58.760.749
36	\$ 771.179	\$ 592.762	\$ 178.417	\$ 58.582.333
37	\$ 771.179	\$ 590.962	\$ 180.217	\$ 58.402.116
38	\$ 771.179	\$ 589.144	\$ 182.035	\$ 58.220.081
39	\$ 771.179	\$ 587.308	\$ 183.871	\$ 58.036.210
40	\$ 771.179	\$ 585.453	\$ 185.726	\$ 57.850.485
41	\$ 771.179	\$ 583.580	\$ 187.599	\$ 57.662.886
42	\$ 771.179	\$ 581.687	\$ 189.492	\$ 57.473.394
43	\$ 771.179	\$ 579.776	\$ 191.403	\$ 57.281.991
44	\$ 771.179	\$ 577.845	\$ 193.334	\$ 57.088.656
45	\$ 771.179	\$ 575.894	\$ 195.284	\$ 56.893.372
46	\$ 771.179	\$ 573.924	\$ 197.254	\$ 56.696.118
47	\$ 771.179	\$ 571.935	\$ 199.244	\$ 56.496.874
48	\$ 771.179	\$ 569.925	\$ 201.254	\$ 56.295.619
49	\$ 771.179	\$ 567.894	\$ 203.284	\$ 56.092.335
50	\$ 771.179	\$ 565.844	\$ 205.335	\$ 55.887.000
51	\$ 771.179	\$ 563.772	\$ 207.406	\$ 55.679.594
52	\$ 771.179	\$ 561.680	\$ 209.499	\$ 55.470.095
53	\$ 771.179	\$ 559.567	\$ 211.612	\$ 55.258.483

54	\$ 771.179	\$ 557.432	\$ 213.747	\$ 55.044.737
55	\$ 771.179	\$ 555.276	\$ 215.903	\$ 54.828.834
56	\$ 771.179	\$ 553.098	\$ 218.081	\$ 54.610.753
57	\$ 771.179	\$ 550.898	\$ 220.281	\$ 54.390.472
58	\$ 771.179	\$ 548.676	\$ 222.503	\$ 54.167.969
59	\$ 771.179	\$ 546.431	\$ 224.747	\$ 53.943.222
60	\$ 771.179	\$ 544.164	\$ 227.015	\$ 53.716.207
61	\$ 771.179	\$ 541.874	\$ 229.305	\$ 53.486.902
62	\$ 771.179	\$ 539.561	\$ 231.618	\$ 53.255.284
63	\$ 771.179	\$ 537.224	\$ 233.954	\$ 53.021.330
64	\$ 771.179	\$ 534.864	\$ 236.314	\$ 52.785.016
65	\$ 771.179	\$ 532.481	\$ 238.698	\$ 52.546.317
66	\$ 771.179	\$ 530.073	\$ 241.106	\$ 52.305.211
67	\$ 771.179	\$ 527.640	\$ 243.538	\$ 52.061.673
68	\$ 771.179	\$ 525.184	\$ 245.995	\$ 51.815.678
69	\$ 771.179	\$ 522.702	\$ 248.477	\$ 51.567.201
70	\$ 771.179	\$ 520.196	\$ 250.983	\$ 51.316.218
71	\$ 771.179	\$ 517.664	\$ 253.515	\$ 51.062.702
72	\$ 771.179	\$ 515.106	\$ 256.073	\$ 50.806.630
73	\$ 771.179	\$ 512.523	\$ 258.656	\$ 50.547.974
74	\$ 771.179	\$ 509.914	\$ 261.265	\$ 50.286.709
75	\$ 771.179	\$ 507.278	\$ 263.901	\$ 50.022.809
76	\$ 771.179	\$ 504.616	\$ 266.563	\$ 49.756.246
77	\$ 771.179	\$ 501.927	\$ 269.252	\$ 49.486.994
78	\$ 771.179	\$ 499.211	\$ 271.968	\$ 49.215.027
79	\$ 771.179	\$ 496.467	\$ 274.711	\$ 48.940.315
80	\$ 771.179	\$ 493.696	\$ 277.483	\$ 48.662.833
81	\$ 771.179	\$ 490.897	\$ 280.282	\$ 48.382.551
82	\$ 771.179	\$ 488.070	\$ 283.109	\$ 48.099.442
83	\$ 771.179	\$ 485.214	\$ 285.965	\$ 47.813.477
84	\$ 771.179	\$ 482.329	\$ 288.850	\$ 47.524.627
85	\$ 771.179	\$ 479.415	\$ 291.764	\$ 47.232.863
86	\$ 771.179	\$ 476.472	\$ 294.707	\$ 46.938.156
87	\$ 771.179	\$ 473.499	\$ 297.680	\$ 46.640.477
88	\$ 771.179	\$ 470.496	\$ 300.683	\$ 46.339.794
89	\$ 771.179	\$ 467.463	\$ 303.716	\$ 46.036.078
90	\$ 771.179	\$ 464.399	\$ 306.780	\$ 45.729.298
91	\$ 771.179	\$ 461.304	\$ 309.874	\$ 45.419.424
92	\$ 771.179	\$ 458.178	\$ 313.000	\$ 45.106.423
93	\$ 771.179	\$ 455.021	\$ 316.158	\$ 44.790.266
94	\$ 771.179	\$ 451.832	\$ 319.347	\$ 44.470.919

95	\$ 771.179	\$ 448.610	\$ 322.569	\$ 44.148.350
96	\$ 771.179	\$ 445.356	\$ 325.823	\$ 43.822.527
97	\$ 771.179	\$ 442.069	\$ 329.109	\$ 43.493.418
98	\$ 771.179	\$ 438.749	\$ 332.429	\$ 43.160.989
99	\$ 771.179	\$ 435.396	\$ 335.783	\$ 42.825.206
100	\$ 771.179	\$ 432.009	\$ 339.170	\$ 42.486.036
101	\$ 771.179	\$ 428.587	\$ 342.592	\$ 42.143.444
102	\$ 771.179	\$ 425.131	\$ 346.048	\$ 41.797.397
103	\$ 771.179	\$ 421.640	\$ 349.538	\$ 41.447.858
104	\$ 771.179	\$ 418.114	\$ 353.064	\$ 41.094.794
105	\$ 771.179	\$ 414.553	\$ 356.626	\$ 40.738.168
106	\$ 771.179	\$ 410.955	\$ 360.224	\$ 40.377.944
107	\$ 771.179	\$ 407.321	\$ 363.857	\$ 40.014.087
108	\$ 771.179	\$ 403.651	\$ 367.528	\$ 39.646.559
109	\$ 771.179	\$ 399.943	\$ 371.235	\$ 39.275.324
110	\$ 771.179	\$ 396.199	\$ 374.980	\$ 38.900.344
111	\$ 771.179	\$ 392.416	\$ 378.763	\$ 38.521.581
112	\$ 771.179	\$ 388.595	\$ 382.584	\$ 38.138.997
113	\$ 771.179	\$ 384.736	\$ 386.443	\$ 37.752.553
114	\$ 771.179	\$ 380.837	\$ 390.342	\$ 37.362.212
115	\$ 771.179	\$ 376.900	\$ 394.279	\$ 36.967.933
116	\$ 771.179	\$ 372.922	\$ 398.257	\$ 36.569.676
117	\$ 771.179	\$ 368.905	\$ 402.274	\$ 36.167.402
118	\$ 771.179	\$ 364.847	\$ 406.332	\$ 35.761.070
119	\$ 771.179	\$ 360.748	\$ 410.431	\$ 35.350.639
120	\$ 771.179	\$ 356.607	\$ 414.571	\$ 34.936.067
121	\$ 771.179	\$ 352.425	\$ 418.754	\$ 34.517.314
122	\$ 771.179	\$ 348.201	\$ 422.978	\$ 34.094.336
123	\$ 771.179	\$ 343.934	\$ 427.245	\$ 33.667.091
124	\$ 771.179	\$ 339.624	\$ 431.555	\$ 33.235.537
125	\$ 771.179	\$ 335.271	\$ 435.908	\$ 32.799.629
126	\$ 771.179	\$ 330.873	\$ 440.305	\$ 32.359.323
127	\$ 771.179	\$ 326.432	\$ 444.747	\$ 31.914.576
128	\$ 771.179	\$ 321.945	\$ 449.233	\$ 31.465.343
129	\$ 771.179	\$ 317.414	\$ 453.765	\$ 31.011.578
130	\$ 771.179	\$ 312.836	\$ 458.343	\$ 30.553.235
131	\$ 771.179	\$ 308.213	\$ 462.966	\$ 30.090.269
132	\$ 771.179	\$ 303.542	\$ 467.637	\$ 29.622.632
133	\$ 771.179	\$ 298.825	\$ 472.354	\$ 29.150.278
134	\$ 771.179	\$ 294.060	\$ 477.119	\$ 28.673.159
135	\$ 771.179	\$ 289.247	\$ 481.932	\$ 28.191.227

136	\$ 771.179	\$ 284.385	\$ 486.794	\$ 27.704.434
137	\$ 771.179	\$ 279.475	\$ 491.704	\$ 27.212.729
138	\$ 771.179	\$ 274.514	\$ 496.664	\$ 26.716.065
139	\$ 771.179	\$ 269.504	\$ 501.675	\$ 26.214.390
140	\$ 771.179	\$ 264.443	\$ 506.735	\$ 25.707.655
141	\$ 771.179	\$ 259.332	\$ 511.847	\$ 25.195.808
142	\$ 771.179	\$ 254.168	\$ 517.011	\$ 24.678.797
143	\$ 771.179	\$ 248.953	\$ 522.226	\$ 24.156.571
144	\$ 771.179	\$ 243.685	\$ 527.494	\$ 23.629.077
145	\$ 771.179	\$ 238.364	\$ 532.815	\$ 23.096.262
146	\$ 771.179	\$ 232.989	\$ 538.190	\$ 22.558.072
147	\$ 771.179	\$ 227.560	\$ 543.619	\$ 22.014.453
148	\$ 771.179	\$ 222.076	\$ 549.103	\$ 21.465.349
149	\$ 771.179	\$ 216.536	\$ 554.642	\$ 20.910.707
150	\$ 771.179	\$ 210.941	\$ 560.237	\$ 20.350.470
151	\$ 771.179	\$ 205.290	\$ 565.889	\$ 19.784.581
152	\$ 771.179	\$ 199.581	\$ 571.597	\$ 19.212.983
153	\$ 771.179	\$ 193.815	\$ 577.364	\$ 18.635.620
154	\$ 771.179	\$ 187.991	\$ 583.188	\$ 18.052.432
155	\$ 771.179	\$ 182.108	\$ 589.071	\$ 17.463.361
156	\$ 771.179	\$ 176.166	\$ 595.013	\$ 16.868.348
157	\$ 771.179	\$ 170.163	\$ 601.016	\$ 16.267.332
158	\$ 771.179	\$ 164.100	\$ 607.079	\$ 15.660.253
159	\$ 771.179	\$ 157.976	\$ 613.203	\$ 15.047.051
160	\$ 771.179	\$ 151.790	\$ 619.388	\$ 14.427.663
161	\$ 771.179	\$ 145.542	\$ 625.637	\$ 13.802.026
162	\$ 771.179	\$ 139.231	\$ 631.948	\$ 13.170.078
163	\$ 771.179	\$ 132.856	\$ 638.323	\$ 12.531.755
164	\$ 771.179	\$ 126.417	\$ 644.762	\$ 11.886.993
165	\$ 771.179	\$ 119.913	\$ 651.266	\$ 11.235.727
166	\$ 771.179	\$ 113.343	\$ 657.836	\$ 10.577.891
167	\$ 771.179	\$ 106.707	\$ 664.472	\$ 9.913.419
168	\$ 771.179	\$ 100.004	\$ 671.175	\$ 9.242.244
169	\$ 771.179	\$ 93.233	\$ 677.946	\$ 8.564.299
170	\$ 771.179	\$ 86.394	\$ 684.785	\$ 7.879.514
171	\$ 771.179	\$ 79.486	\$ 691.692	\$ 7.187.822
172	\$ 771.179	\$ 72.509	\$ 698.670	\$ 6.489.152
173	\$ 771.179	\$ 65.461	\$ 705.718	\$ 5.783.434
174	\$ 771.179	\$ 58.342	\$ 712.837	\$ 5.070.596
175	\$ 771.179	\$ 51.151	\$ 720.028	\$ 4.350.568
176	\$ 771.179	\$ 43.887	\$ 727.291	\$ 3.623.277

177	\$ 771.179	\$ 36.551	\$ 734.628	\$ 2.888.649
178	\$ 771.179	\$ 29.140	\$ 742.039	\$ 2.146.610
179	\$ 771.179	\$ 21.654	\$ 749.524	\$ 1.397.085
180	\$ 771.179	\$ 14.093	\$ 757.085	\$ 640.000

2.5.3 Requisitos crédito hipotecario y leasing habitacional.

Documento de identidad (ampliado al 150%):

Para personas asalariadas o pensionados:

- Fotocopia Declaración de Renta del último año gravable (si está obligado a declarar).
- Certificado de Ingresos y Retenciones del último año gravable. (Si presenta la Declaración de Renta, no es necesario traer este documento).
- Certificado Laboral (No mayor a 30 días) indicando: cargo, sueldo, antigüedad y tipo de contrato.
- Fotocopia de los comprobantes de Pago de Nómina o Pensión de los últimos tres (3) meses.

Para personas independientes formales:

- Fotocopia Declaración de Renta del último año gravable (si está obligado a declarar).
- Extractos Bancarios de los últimos tres (3) meses
- Otros documentos que soporten sus ingresos.

Para personas independientes informales: (los documentos que apliquen):

- Arrendamientos: Certificado de Tradición y Libertad de los bienes inmuebles relacionados, con fecha de expedición no mayor a 30 días. Contrato de arrendamiento o certificación expedida por la Inmobiliaria.
- Vehículos: Para transportadores se solicita fotocopia de la Tarjeta de Propiedad y Carta de Afiliación (no mayor a 30 días) del o los vehículos indicando Clase y Tipo de Vehículo, Placa, Fecha de Afiliación e Ingreso aproximado.
- Honorarios y Comisiones: Certificado de honorarios firmado por el Representante Legal de la empresa y extractos de Cuenta Corriente o de Ahorros de los últimos 3 meses.
- Contratos: Copia de contratos, extractos Cuenta Corriente o Ahorros de los últimos 3 meses, Facturas, Carta de Proveedores.
- Referencias Comerciales.
- Certificado de Cámara de Comercio.
- Certificación de Bienes Inmuebles: Certificado de Tradición y Libertad no mayor a 30 días.
- Certificación de Otros Activos: Fotocopia Tarjeta de Propiedad de Vehículos
- Otras Certificaciones.

2.5.4 Formatos requeridos

- Solicitud de Servicios Financieros. Ver Anexo 3.
- Pagaré.
- Carta de Instrucciones.

- Otro sí al Pagaré (para compra de cartera).

Estos Formatos aplican para los dos tipos de crédito.

2.5.5 Características

Cuadro 10. Características créditos de vivienda Banco de Bogotá

Características Banco de Bogotá	
Crédito hipotecario	Leasing habitacional
<ul style="list-style-type: none"> • Facilita la adquisición de vivienda nueva o usada o sobre planos y tiene como respaldo una hipoteca sobre el inmueble que se va a financiar. 	Facilita la adquisición de Vivienda nueva, usada o sobre planos.
<ul style="list-style-type: none"> • Aplica para personas que tengan entre 18 y 70 años. 	Aplica para personas que tengan entre 18 y 70 años.
<ul style="list-style-type: none"> • Puedes elegir el plazo del crédito, desde 5 hasta 20 años. 	Se puedes elegir entre 5 y 20 años de plazo para financiarlo.
<ul style="list-style-type: none"> • Hasta el 70% del valor de la vivienda según el avalúo. 	Financia hasta el 80% del valor comercial de la vivienda.
Montos de crédito desde \$20.000.000	Valor mínimo del inmueble a financiar \$80.000.000.00.
<ul style="list-style-type: none"> • Los ingresos mínimos requeridos son de 3 SMMLV, pueden ser individuales o familiares. 	Ingresos Mínimos Requeridos: No especificado.
<ul style="list-style-type: none"> • Se requiere el pago de una cuota inicial equivalente al 30%. 	Se requiere el pago de un canon extraordinario al inicio del contrato equivalente al 20%.
<ul style="list-style-type: none"> • Opción de Compra: No Aplica. 	Opción de adquisición al finalizar el plazo del contrato entre el 1% y el 30%.
<ul style="list-style-type: none"> • El crédito estará respaldado con la hipoteca sobre el inmueble que vas a comprar. 	Puedes realizar la cesión del contrato, sin incurrir en gastos adicionales por escrituración, si deseas cambiar de inmueble durante la vida del contrato.
Puedes hacer abonos extraordinarios a tu crédito sin penalización alguna, de manera que podrás elegir entre reducir el monto mensual de las cuotas o el plazo total del crédito	Puedes deducir el componente financiero del canon de arrendamiento.
El sistema de pago de tu crédito de vivienda es Cuota Fija en Pesos.	El sistema de pago de tu crédito de vivienda es Cuota Fija en Pesos.
<ul style="list-style-type: none"> • Con tu crédito de vivienda también obtienes beneficios tributarios, los intereses pagados por concepto de un crédito de vivienda, te permiten reducir la base gravable para el 	<ul style="list-style-type: none"> • Al realizar tus pagos de cánones de arrendamiento desde una Cuenta AFC, habrá una disminución de retención en la fuente, debido a que el valor ahorrado en la Cuenta

cálculo de la retención en la fuente.	AFC se considera como un ingreso no constitutivo de Renta.
---------------------------------------	--

2.5.6 Simulación de crédito hipotecario Bancolombia.

Cuadro 10. Datos seleccionados para la simulación

Crédito hipotecario Bancolombia

Crédito hipotecario Bancolombia

Valor de la Vivienda:	80.000.000
Cuota Inicial (30%):	24.000.000
Valor a Financiar (70%):	56.000.000
Plazo (años):	15
Cuota Mensual:	\$ 682.368
Ingresos Requeridos (Individual o grupo familiar):	\$ 2.274.558
Tasa Crédito para Vivienda:	13,00% EA

Cuadro 11. Tabla de amortización
crédito hipotecario Bancolombia.

BANCOLOMBIA				
PERIODOS	CUOTAS	INTERES	ABONO	SALDO
0				\$ 56.000.000
1	\$ 682.368	\$ 573.263	\$ 109.104	\$ 55.890.896
2	\$ 682.368	\$ 572.146	\$ 110.221	\$ 55.780.675
3	\$ 682.368	\$ 571.018	\$ 111.349	\$ 55.669.325
4	\$ 682.368	\$ 569.878	\$ 112.489	\$ 55.556.836
5	\$ 682.368	\$ 568.727	\$ 113.641	\$ 55.443.195
6	\$ 682.368	\$ 567.563	\$ 114.804	\$ 55.328.391
7	\$ 682.368	\$ 566.388	\$ 115.979	\$ 55.212.411
8	\$ 682.368	\$ 565.201	\$ 117.167	\$ 55.095.245
9	\$ 682.368	\$ 564.001	\$ 118.366	\$ 54.976.879
10	\$ 682.368	\$ 562.790	\$ 119.578	\$ 54.857.301
11	\$ 682.368	\$ 561.566	\$ 120.802	\$ 54.736.499
12	\$ 682.368	\$ 560.329	\$ 122.039	\$ 54.614.460

13	\$ 682.368	\$ 559.080	\$ 123.288	\$ 54.491.173
14	\$ 682.368	\$ 557.818	\$ 124.550	\$ 54.366.623
15	\$ 682.368	\$ 556.543	\$ 125.825	\$ 54.240.798
16	\$ 682.368	\$ 555.255	\$ 127.113	\$ 54.113.685
17	\$ 682.368	\$ 553.953	\$ 128.414	\$ 53.985.271
18	\$ 682.368	\$ 552.639	\$ 129.729	\$ 53.855.542
19	\$ 682.368	\$ 551.311	\$ 131.057	\$ 53.724.485
20	\$ 682.368	\$ 549.969	\$ 132.398	\$ 53.592.087
21	\$ 682.368	\$ 548.614	\$ 133.754	\$ 53.458.333
22	\$ 682.368	\$ 547.245	\$ 135.123	\$ 53.323.210
23	\$ 682.368	\$ 545.861	\$ 136.506	\$ 53.186.704
24	\$ 682.368	\$ 544.464	\$ 137.904	\$ 53.048.801
25	\$ 682.368	\$ 543.052	\$ 139.315	\$ 52.909.485
26	\$ 682.368	\$ 541.626	\$ 140.741	\$ 52.768.744
27	\$ 682.368	\$ 540.185	\$ 142.182	\$ 52.626.562
28	\$ 682.368	\$ 538.730	\$ 143.638	\$ 52.482.924
29	\$ 682.368	\$ 537.260	\$ 145.108	\$ 52.337.816
30	\$ 682.368	\$ 535.774	\$ 146.593	\$ 52.191.223
31	\$ 682.368	\$ 534.273	\$ 148.094	\$ 52.043.129
32	\$ 682.368	\$ 532.757	\$ 149.610	\$ 51.893.518
33	\$ 682.368	\$ 531.226	\$ 151.142	\$ 51.742.377
34	\$ 682.368	\$ 529.679	\$ 152.689	\$ 51.589.688
35	\$ 682.368	\$ 528.116	\$ 154.252	\$ 51.435.436
36	\$ 682.368	\$ 526.537	\$ 155.831	\$ 51.279.605
37	\$ 682.368	\$ 524.941	\$ 157.426	\$ 51.122.179
38	\$ 682.368	\$ 523.330	\$ 159.038	\$ 50.963.141
39	\$ 682.368	\$ 521.702	\$ 160.666	\$ 50.802.475
40	\$ 682.368	\$ 520.057	\$ 162.311	\$ 50.640.165
41	\$ 682.368	\$ 518.395	\$ 163.972	\$ 50.476.193
42	\$ 682.368	\$ 516.717	\$ 165.651	\$ 50.310.542
43	\$ 682.368	\$ 515.021	\$ 167.346	\$ 50.143.196
44	\$ 682.368	\$ 513.308	\$ 169.059	\$ 49.974.136
45	\$ 682.368	\$ 511.577	\$ 170.790	\$ 49.803.346
46	\$ 682.368	\$ 509.829	\$ 172.538	\$ 49.630.808
47	\$ 682.368	\$ 508.063	\$ 174.305	\$ 49.456.503
48	\$ 682.368	\$ 506.279	\$ 176.089	\$ 49.280.414
49	\$ 682.368	\$ 504.476	\$ 177.892	\$ 49.102.522
50	\$ 682.368	\$ 502.655	\$ 179.713	\$ 48.922.810
51	\$ 682.368	\$ 500.815	\$ 181.552	\$ 48.741.257
52	\$ 682.368	\$ 498.957	\$ 183.411	\$ 48.557.846
53	\$ 682.368	\$ 497.079	\$ 185.288	\$ 48.372.558

54	\$ 682.368	\$ 495.182	\$ 187.185	\$ 48.185.373
55	\$ 682.368	\$ 493.266	\$ 189.101	\$ 47.996.271
56	\$ 682.368	\$ 491.330	\$ 191.037	\$ 47.805.234
57	\$ 682.368	\$ 489.375	\$ 192.993	\$ 47.612.241
58	\$ 682.368	\$ 487.399	\$ 194.968	\$ 47.417.273
59	\$ 682.368	\$ 485.403	\$ 196.964	\$ 47.220.309
60	\$ 682.368	\$ 483.387	\$ 198.981	\$ 47.021.328
61	\$ 682.368	\$ 481.350	\$ 201.018	\$ 46.820.311
62	\$ 682.368	\$ 479.292	\$ 203.075	\$ 46.617.235
63	\$ 682.368	\$ 477.213	\$ 205.154	\$ 46.412.081
64	\$ 682.368	\$ 475.113	\$ 207.254	\$ 46.204.827
65	\$ 682.368	\$ 472.992	\$ 209.376	\$ 45.995.451
66	\$ 682.368	\$ 470.848	\$ 211.519	\$ 45.783.932
67	\$ 682.368	\$ 468.683	\$ 213.685	\$ 45.570.247
68	\$ 682.368	\$ 466.496	\$ 215.872	\$ 45.354.375
69	\$ 682.368	\$ 464.286	\$ 218.082	\$ 45.136.293
70	\$ 682.368	\$ 462.053	\$ 220.314	\$ 44.915.979
71	\$ 682.368	\$ 459.798	\$ 222.570	\$ 44.693.409
72	\$ 682.368	\$ 457.519	\$ 224.848	\$ 44.468.561
73	\$ 682.368	\$ 455.218	\$ 227.150	\$ 44.241.411
74	\$ 682.368	\$ 452.892	\$ 229.475	\$ 44.011.936
75	\$ 682.368	\$ 450.543	\$ 231.824	\$ 43.780.112
76	\$ 682.368	\$ 448.170	\$ 234.197	\$ 43.545.915
77	\$ 682.368	\$ 445.773	\$ 236.595	\$ 43.309.320
78	\$ 682.368	\$ 443.351	\$ 239.017	\$ 43.070.303
79	\$ 682.368	\$ 440.904	\$ 241.464	\$ 42.828.839
80	\$ 682.368	\$ 438.432	\$ 243.935	\$ 42.584.904
81	\$ 682.368	\$ 435.935	\$ 246.433	\$ 42.338.472
82	\$ 682.368	\$ 433.412	\$ 248.955	\$ 42.089.516
83	\$ 682.368	\$ 430.864	\$ 251.504	\$ 41.838.013
84	\$ 682.368	\$ 428.289	\$ 254.078	\$ 41.583.934
85	\$ 682.368	\$ 425.688	\$ 256.679	\$ 41.327.255
86	\$ 682.368	\$ 423.061	\$ 259.307	\$ 41.067.948
87	\$ 682.368	\$ 420.406	\$ 261.961	\$ 40.805.987
88	\$ 682.368	\$ 417.725	\$ 264.643	\$ 40.541.344
89	\$ 682.368	\$ 415.015	\$ 267.352	\$ 40.273.992
90	\$ 682.368	\$ 412.279	\$ 270.089	\$ 40.003.903
91	\$ 682.368	\$ 409.514	\$ 272.854	\$ 39.731.049
92	\$ 682.368	\$ 406.721	\$ 275.647	\$ 39.455.402
93	\$ 682.368	\$ 403.899	\$ 278.469	\$ 39.176.933
94	\$ 682.368	\$ 401.048	\$ 281.319	\$ 38.895.614

95	\$ 682.368	\$ 398.168	\$ 284.199	\$ 38.611.415
96	\$ 682.368	\$ 395.259	\$ 287.109	\$ 38.324.306
97	\$ 682.368	\$ 392.320	\$ 290.048	\$ 38.034.259
98	\$ 682.368	\$ 389.351	\$ 293.017	\$ 37.741.242
99	\$ 682.368	\$ 386.351	\$ 296.016	\$ 37.445.225
100	\$ 682.368	\$ 383.321	\$ 299.047	\$ 37.146.179
101	\$ 682.368	\$ 380.260	\$ 302.108	\$ 36.844.071
102	\$ 682.368	\$ 377.167	\$ 305.201	\$ 36.538.870
103	\$ 682.368	\$ 374.043	\$ 308.325	\$ 36.230.546
104	\$ 682.368	\$ 370.886	\$ 311.481	\$ 35.919.065
105	\$ 682.368	\$ 367.698	\$ 314.670	\$ 35.604.395
106	\$ 682.368	\$ 364.477	\$ 317.891	\$ 35.286.504
107	\$ 682.368	\$ 361.222	\$ 321.145	\$ 34.965.359
108	\$ 682.368	\$ 357.935	\$ 324.433	\$ 34.640.926
109	\$ 682.368	\$ 354.614	\$ 327.754	\$ 34.313.172
110	\$ 682.368	\$ 351.259	\$ 331.109	\$ 33.982.064
111	\$ 682.368	\$ 347.869	\$ 334.498	\$ 33.647.565
112	\$ 682.368	\$ 344.445	\$ 337.923	\$ 33.309.642
113	\$ 682.368	\$ 340.986	\$ 341.382	\$ 32.968.261
114	\$ 682.368	\$ 337.491	\$ 344.877	\$ 32.623.384
115	\$ 682.368	\$ 333.961	\$ 348.407	\$ 32.274.977
116	\$ 682.368	\$ 330.394	\$ 351.974	\$ 31.923.003
117	\$ 682.368	\$ 326.791	\$ 355.577	\$ 31.567.427
118	\$ 682.368	\$ 323.151	\$ 359.217	\$ 31.208.210
119	\$ 682.368	\$ 319.474	\$ 362.894	\$ 30.845.316
120	\$ 682.368	\$ 315.759	\$ 366.609	\$ 30.478.707
121	\$ 682.368	\$ 312.006	\$ 370.362	\$ 30.108.345
122	\$ 682.368	\$ 308.214	\$ 374.153	\$ 29.734.192
123	\$ 682.368	\$ 304.384	\$ 377.983	\$ 29.356.209
124	\$ 682.368	\$ 300.515	\$ 381.853	\$ 28.974.356
125	\$ 682.368	\$ 296.606	\$ 385.762	\$ 28.588.595
126	\$ 682.368	\$ 292.657	\$ 389.711	\$ 28.198.884
127	\$ 682.368	\$ 288.668	\$ 393.700	\$ 27.805.184
128	\$ 682.368	\$ 284.637	\$ 397.730	\$ 27.407.454
129	\$ 682.368	\$ 280.566	\$ 401.802	\$ 27.005.652
130	\$ 682.368	\$ 276.453	\$ 405.915	\$ 26.599.737
131	\$ 682.368	\$ 272.297	\$ 410.070	\$ 26.189.667
132	\$ 682.368	\$ 268.100	\$ 414.268	\$ 25.775.399
133	\$ 682.368	\$ 263.859	\$ 418.509	\$ 25.356.890
134	\$ 682.368	\$ 259.575	\$ 422.793	\$ 24.934.097
135	\$ 682.368	\$ 255.246	\$ 427.121	\$ 24.506.976

136	\$ 682.368	\$ 250.874	\$ 431.493	\$ 24.075.483
137	\$ 682.368	\$ 246.457	\$ 435.911	\$ 23.639.572
138	\$ 682.368	\$ 241.995	\$ 440.373	\$ 23.199.199
139	\$ 682.368	\$ 237.487	\$ 444.881	\$ 22.754.318
140	\$ 682.368	\$ 232.932	\$ 449.435	\$ 22.304.883
141	\$ 682.368	\$ 228.332	\$ 454.036	\$ 21.850.847
142	\$ 682.368	\$ 223.684	\$ 458.684	\$ 21.392.164
143	\$ 682.368	\$ 218.988	\$ 463.379	\$ 20.928.784
144	\$ 682.368	\$ 214.245	\$ 468.123	\$ 20.460.661
145	\$ 682.368	\$ 209.453	\$ 472.915	\$ 19.987.747
146	\$ 682.368	\$ 204.611	\$ 477.756	\$ 19.509.990
147	\$ 682.368	\$ 199.721	\$ 482.647	\$ 19.027.344
148	\$ 682.368	\$ 194.780	\$ 487.588	\$ 18.539.756
149	\$ 682.368	\$ 189.789	\$ 492.579	\$ 18.047.177
150	\$ 682.368	\$ 184.746	\$ 497.621	\$ 17.549.556
151	\$ 682.368	\$ 179.652	\$ 502.715	\$ 17.046.840
152	\$ 682.368	\$ 174.506	\$ 507.862	\$ 16.538.979
153	\$ 682.368	\$ 169.307	\$ 513.061	\$ 16.025.918
154	\$ 682.368	\$ 164.055	\$ 518.313	\$ 15.507.605
155	\$ 682.368	\$ 158.749	\$ 523.619	\$ 14.983.987
156	\$ 682.368	\$ 153.389	\$ 528.979	\$ 14.455.008
157	\$ 682.368	\$ 147.974	\$ 534.394	\$ 13.920.614
158	\$ 682.368	\$ 142.503	\$ 539.864	\$ 13.380.750
159	\$ 682.368	\$ 136.977	\$ 545.391	\$ 12.835.359
160	\$ 682.368	\$ 131.394	\$ 550.974	\$ 12.284.385
161	\$ 682.368	\$ 125.753	\$ 556.614	\$ 11.727.770
162	\$ 682.368	\$ 120.055	\$ 562.312	\$ 11.165.458
163	\$ 682.368	\$ 114.299	\$ 568.068	\$ 10.597.390
164	\$ 682.368	\$ 108.484	\$ 573.884	\$ 10.023.506
165	\$ 682.368	\$ 102.609	\$ 579.758	\$ 9.443.748
166	\$ 682.368	\$ 96.674	\$ 585.693	\$ 8.858.054
167	\$ 682.368	\$ 90.679	\$ 591.689	\$ 8.266.365
168	\$ 682.368	\$ 84.621	\$ 597.746	\$ 7.668.619
169	\$ 682.368	\$ 78.502	\$ 603.865	\$ 7.064.754
170	\$ 682.368	\$ 72.321	\$ 610.047	\$ 6.454.707
171	\$ 682.368	\$ 66.076	\$ 616.292	\$ 5.838.416
172	\$ 682.368	\$ 59.767	\$ 622.601	\$ 5.215.815
173	\$ 682.368	\$ 53.393	\$ 628.974	\$ 4.586.841
174	\$ 682.368	\$ 46.955	\$ 635.413	\$ 3.951.428
175	\$ 682.368	\$ 40.450	\$ 641.917	\$ 3.309.511
176	\$ 682.368	\$ 33.879	\$ 648.489	\$ 2.661.022

177	\$ 682.368	\$ 27.240	\$ 655.127	\$ 2.005.895
178	\$ 682.368	\$ 20.534	\$ 661.834	\$ 1.344.062
179	\$ 682.368	\$ 13.759	\$ 668.609	\$ 675.453
180	\$ 682.368	\$ 6.915	\$ 675.453	\$ 0

2.5.7 Simulación de leasing habitacional Bancolombia.

Cuadro 12. Datos seleccionados para la simulación

Leasing habitacional Bancolombia

Leasing habitacional Bancolombia	
Valor de la Vivienda:	\$ 80.000.000
Valor del Canon Inicial (20%):	\$ 16.000.000
Valor a Financiar (80%):	\$ 64.000.000
Plazo (años):	15
Tasa	13%
Opción de Compra:	1%
Canon Mensual:	\$ 776.765
Ingresos Requeridos (Individual o grupo familiar):	\$ 2.289.216

Cuadro 13. Tabla de amortización leasing habitacional Bancolombia.

BANCOLOMBIA				
PERIODOS	CUOTAS	INTERES	ABONO	SALDO
0				\$ 64.000.000
1	\$ 776.765	\$ 652.800	\$ 123.965	\$ 63.876.035
2	\$ 776.765	\$ 651.536	\$ 125.229	\$ 63.750.806
3	\$ 776.765	\$ 650.258	\$ 126.507	\$ 63.624.299
4	\$ 776.765	\$ 648.968	\$ 127.797	\$ 63.496.502
5	\$ 776.765	\$ 647.664	\$ 129.101	\$ 63.367.401
6	\$ 776.765	\$ 646.347	\$ 130.417	\$ 63.236.984
7	\$ 776.765	\$ 645.017	\$ 131.748	\$ 63.105.236

8	\$ 776.765	\$ 643.673	\$ 133.092	\$ 62.972.145
9	\$ 776.765	\$ 642.316	\$ 134.449	\$ 62.837.696
10	\$ 776.765	\$ 640.944	\$ 135.820	\$ 62.701.875
11	\$ 776.765	\$ 639.559	\$ 137.206	\$ 62.564.670
12	\$ 776.765	\$ 638.160	\$ 138.605	\$ 62.426.064
13	\$ 776.765	\$ 636.746	\$ 140.019	\$ 62.286.045
14	\$ 776.765	\$ 635.318	\$ 141.447	\$ 62.144.598
15	\$ 776.765	\$ 633.875	\$ 142.890	\$ 62.001.708
16	\$ 776.765	\$ 632.417	\$ 144.347	\$ 61.857.360
17	\$ 776.765	\$ 630.945	\$ 145.820	\$ 61.711.541
18	\$ 776.765	\$ 629.458	\$ 147.307	\$ 61.564.233
19	\$ 776.765	\$ 627.955	\$ 148.810	\$ 61.415.424
20	\$ 776.765	\$ 626.437	\$ 150.328	\$ 61.265.096
21	\$ 776.765	\$ 624.904	\$ 151.861	\$ 61.113.235
22	\$ 776.765	\$ 623.355	\$ 153.410	\$ 60.959.825
23	\$ 776.765	\$ 621.790	\$ 154.975	\$ 60.804.851
24	\$ 776.765	\$ 620.209	\$ 156.555	\$ 60.648.295
25	\$ 776.765	\$ 618.613	\$ 158.152	\$ 60.490.143
26	\$ 776.765	\$ 616.999	\$ 159.765	\$ 60.330.377
27	\$ 776.765	\$ 615.370	\$ 161.395	\$ 60.168.982
28	\$ 776.765	\$ 613.724	\$ 163.041	\$ 60.005.941
29	\$ 776.765	\$ 612.061	\$ 164.704	\$ 59.841.237
30	\$ 776.765	\$ 610.381	\$ 166.384	\$ 59.674.852
31	\$ 776.765	\$ 608.683	\$ 168.081	\$ 59.506.771
32	\$ 776.765	\$ 606.969	\$ 169.796	\$ 59.336.975
33	\$ 776.765	\$ 605.237	\$ 171.528	\$ 59.165.447
34	\$ 776.765	\$ 603.488	\$ 173.277	\$ 58.992.170
35	\$ 776.765	\$ 601.720	\$ 175.045	\$ 58.817.125
36	\$ 776.765	\$ 599.935	\$ 176.830	\$ 58.640.295
37	\$ 776.765	\$ 598.131	\$ 178.634	\$ 58.461.661
38	\$ 776.765	\$ 596.309	\$ 180.456	\$ 58.281.205
39	\$ 776.765	\$ 594.468	\$ 182.297	\$ 58.098.909
40	\$ 776.765	\$ 592.609	\$ 184.156	\$ 57.914.752
41	\$ 776.765	\$ 590.730	\$ 186.034	\$ 57.728.718
42	\$ 776.765	\$ 588.833	\$ 187.932	\$ 57.540.786
43	\$ 776.765	\$ 586.916	\$ 189.849	\$ 57.350.937
44	\$ 776.765	\$ 584.980	\$ 191.785	\$ 57.159.152
45	\$ 776.765	\$ 583.023	\$ 193.742	\$ 56.965.410
46	\$ 776.765	\$ 581.047	\$ 195.718	\$ 56.769.693
47	\$ 776.765	\$ 579.051	\$ 197.714	\$ 56.571.978
48	\$ 776.765	\$ 577.034	\$ 199.731	\$ 56.372.248

49	\$ 776.765	\$ 574.997	\$ 201.768	\$ 56.170.480
50	\$ 776.765	\$ 572.939	\$ 203.826	\$ 55.966.654
51	\$ 776.765	\$ 570.860	\$ 205.905	\$ 55.760.749
52	\$ 776.765	\$ 568.760	\$ 208.005	\$ 55.552.743
53	\$ 776.765	\$ 566.638	\$ 210.127	\$ 55.342.617
54	\$ 776.765	\$ 564.495	\$ 212.270	\$ 55.130.346
55	\$ 776.765	\$ 562.330	\$ 214.435	\$ 54.915.911
56	\$ 776.765	\$ 560.142	\$ 216.623	\$ 54.699.288
57	\$ 776.765	\$ 557.933	\$ 218.832	\$ 54.480.456
58	\$ 776.765	\$ 555.701	\$ 221.064	\$ 54.259.392
59	\$ 776.765	\$ 553.446	\$ 223.319	\$ 54.036.073
60	\$ 776.765	\$ 551.168	\$ 225.597	\$ 53.810.476
61	\$ 776.765	\$ 548.867	\$ 227.898	\$ 53.582.578
62	\$ 776.765	\$ 546.542	\$ 230.223	\$ 53.352.355
63	\$ 776.765	\$ 544.194	\$ 232.571	\$ 53.119.784
64	\$ 776.765	\$ 541.822	\$ 234.943	\$ 52.884.841
65	\$ 776.765	\$ 539.425	\$ 237.340	\$ 52.647.502
66	\$ 776.765	\$ 537.005	\$ 239.760	\$ 52.407.741
67	\$ 776.765	\$ 534.559	\$ 242.206	\$ 52.165.535
68	\$ 776.765	\$ 532.088	\$ 244.676	\$ 51.920.859
69	\$ 776.765	\$ 529.593	\$ 247.172	\$ 51.673.687
70	\$ 776.765	\$ 527.072	\$ 249.693	\$ 51.423.993
71	\$ 776.765	\$ 524.525	\$ 252.240	\$ 51.171.753
72	\$ 776.765	\$ 521.952	\$ 254.813	\$ 50.916.940
73	\$ 776.765	\$ 519.353	\$ 257.412	\$ 50.659.528
74	\$ 776.765	\$ 516.727	\$ 260.038	\$ 50.399.490
75	\$ 776.765	\$ 514.075	\$ 262.690	\$ 50.136.800
76	\$ 776.765	\$ 511.395	\$ 265.370	\$ 49.871.431
77	\$ 776.765	\$ 508.689	\$ 268.076	\$ 49.603.354
78	\$ 776.765	\$ 505.954	\$ 270.811	\$ 49.332.544
79	\$ 776.765	\$ 503.192	\$ 273.573	\$ 49.058.971
80	\$ 776.765	\$ 500.401	\$ 276.363	\$ 48.782.607
81	\$ 776.765	\$ 497.583	\$ 279.182	\$ 48.503.425
82	\$ 776.765	\$ 494.735	\$ 282.030	\$ 48.221.395
83	\$ 776.765	\$ 491.858	\$ 284.907	\$ 47.936.488
84	\$ 776.765	\$ 488.952	\$ 287.813	\$ 47.648.675
85	\$ 776.765	\$ 486.016	\$ 290.748	\$ 47.357.927
86	\$ 776.765	\$ 483.051	\$ 293.714	\$ 47.064.213
87	\$ 776.765	\$ 480.055	\$ 296.710	\$ 46.767.503
88	\$ 776.765	\$ 477.029	\$ 299.736	\$ 46.467.767
89	\$ 776.765	\$ 473.971	\$ 302.794	\$ 46.164.973

90	\$ 776.765	\$ 470.883	\$ 305.882	\$ 45.859.091
91	\$ 776.765	\$ 467.763	\$ 309.002	\$ 45.550.089
92	\$ 776.765	\$ 464.611	\$ 312.154	\$ 45.237.935
93	\$ 776.765	\$ 461.427	\$ 315.338	\$ 44.922.597
94	\$ 776.765	\$ 458.210	\$ 318.554	\$ 44.604.042
95	\$ 776.765	\$ 454.961	\$ 321.804	\$ 44.282.239
96	\$ 776.765	\$ 451.679	\$ 325.086	\$ 43.957.152
97	\$ 776.765	\$ 448.363	\$ 328.402	\$ 43.628.750
98	\$ 776.765	\$ 445.013	\$ 331.752	\$ 43.296.999
99	\$ 776.765	\$ 441.629	\$ 335.136	\$ 42.961.863
100	\$ 776.765	\$ 438.211	\$ 338.554	\$ 42.623.309
101	\$ 776.765	\$ 434.758	\$ 342.007	\$ 42.281.302
102	\$ 776.765	\$ 431.269	\$ 345.496	\$ 41.935.807
103	\$ 776.765	\$ 427.745	\$ 349.020	\$ 41.586.787
104	\$ 776.765	\$ 424.185	\$ 352.580	\$ 41.234.207
105	\$ 776.765	\$ 420.589	\$ 356.176	\$ 40.878.031
106	\$ 776.765	\$ 416.956	\$ 359.809	\$ 40.518.222
107	\$ 776.765	\$ 413.286	\$ 363.479	\$ 40.154.743
108	\$ 776.765	\$ 409.578	\$ 367.187	\$ 39.787.557
109	\$ 776.765	\$ 405.833	\$ 370.932	\$ 39.416.625
110	\$ 776.765	\$ 402.050	\$ 374.715	\$ 39.041.909
111	\$ 776.765	\$ 398.227	\$ 378.537	\$ 38.663.372
112	\$ 776.765	\$ 394.366	\$ 382.399	\$ 38.280.974
113	\$ 776.765	\$ 390.466	\$ 386.299	\$ 37.894.675
114	\$ 776.765	\$ 386.526	\$ 390.239	\$ 37.504.435
115	\$ 776.765	\$ 382.545	\$ 394.220	\$ 37.110.216
116	\$ 776.765	\$ 378.524	\$ 398.241	\$ 36.711.975
117	\$ 776.765	\$ 374.462	\$ 402.303	\$ 36.309.672
118	\$ 776.765	\$ 370.359	\$ 406.406	\$ 35.903.266
119	\$ 776.765	\$ 366.213	\$ 410.552	\$ 35.492.714
120	\$ 776.765	\$ 362.026	\$ 414.739	\$ 35.077.975
121	\$ 776.765	\$ 357.795	\$ 418.970	\$ 34.659.006
122	\$ 776.765	\$ 353.522	\$ 423.243	\$ 34.235.762
123	\$ 776.765	\$ 349.205	\$ 427.560	\$ 33.808.202
124	\$ 776.765	\$ 344.844	\$ 431.921	\$ 33.376.281
125	\$ 776.765	\$ 340.438	\$ 436.327	\$ 32.939.954
126	\$ 776.765	\$ 335.988	\$ 440.777	\$ 32.499.177
127	\$ 776.765	\$ 331.492	\$ 445.273	\$ 32.053.904
128	\$ 776.765	\$ 326.950	\$ 449.815	\$ 31.604.088
129	\$ 776.765	\$ 322.362	\$ 454.403	\$ 31.149.685
130	\$ 776.765	\$ 317.727	\$ 459.038	\$ 30.690.647

131	\$ 776.765	\$ 313.045	\$ 463.720	\$ 30.226.927
132	\$ 776.765	\$ 308.315	\$ 468.450	\$ 29.758.477
133	\$ 776.765	\$ 303.536	\$ 473.228	\$ 29.285.248
134	\$ 776.765	\$ 298.710	\$ 478.055	\$ 28.807.193
135	\$ 776.765	\$ 293.833	\$ 482.932	\$ 28.324.261
136	\$ 776.765	\$ 288.907	\$ 487.857	\$ 27.836.404
137	\$ 776.765	\$ 283.931	\$ 492.834	\$ 27.343.570
138	\$ 776.765	\$ 278.904	\$ 497.860	\$ 26.845.710
139	\$ 776.765	\$ 273.826	\$ 502.939	\$ 26.342.771
140	\$ 776.765	\$ 268.696	\$ 508.069	\$ 25.834.702
141	\$ 776.765	\$ 263.514	\$ 513.251	\$ 25.321.451
142	\$ 776.765	\$ 258.279	\$ 518.486	\$ 24.802.965
143	\$ 776.765	\$ 252.990	\$ 523.775	\$ 24.279.191
144	\$ 776.765	\$ 247.648	\$ 529.117	\$ 23.750.073
145	\$ 776.765	\$ 242.251	\$ 534.514	\$ 23.215.559
146	\$ 776.765	\$ 236.799	\$ 539.966	\$ 22.675.593
147	\$ 776.765	\$ 231.291	\$ 545.474	\$ 22.130.119
148	\$ 776.765	\$ 225.727	\$ 551.038	\$ 21.579.082
149	\$ 776.765	\$ 220.107	\$ 556.658	\$ 21.022.423
150	\$ 776.765	\$ 214.429	\$ 562.336	\$ 20.460.087
151	\$ 776.765	\$ 208.693	\$ 568.072	\$ 19.892.015
152	\$ 776.765	\$ 202.899	\$ 573.866	\$ 19.318.149
153	\$ 776.765	\$ 197.045	\$ 579.720	\$ 18.738.429
154	\$ 776.765	\$ 191.132	\$ 585.633	\$ 18.152.796
155	\$ 776.765	\$ 185.159	\$ 591.606	\$ 17.561.190
156	\$ 776.765	\$ 179.124	\$ 597.641	\$ 16.963.549
157	\$ 776.765	\$ 173.028	\$ 603.737	\$ 16.359.812
158	\$ 776.765	\$ 166.870	\$ 609.895	\$ 15.749.917
159	\$ 776.765	\$ 160.649	\$ 616.116	\$ 15.133.801
160	\$ 776.765	\$ 154.365	\$ 622.400	\$ 14.511.401
161	\$ 776.765	\$ 148.016	\$ 628.749	\$ 13.882.653
162	\$ 776.765	\$ 141.603	\$ 635.162	\$ 13.247.491
163	\$ 776.765	\$ 135.124	\$ 641.641	\$ 12.605.850
164	\$ 776.765	\$ 128.580	\$ 648.185	\$ 11.957.665
165	\$ 776.765	\$ 121.968	\$ 654.797	\$ 11.302.868
166	\$ 776.765	\$ 115.289	\$ 661.476	\$ 10.641.393
167	\$ 776.765	\$ 108.542	\$ 668.223	\$ 9.973.170
168	\$ 776.765	\$ 101.726	\$ 675.039	\$ 9.298.131
169	\$ 776.765	\$ 94.841	\$ 681.924	\$ 8.616.207
170	\$ 776.765	\$ 87.885	\$ 688.880	\$ 7.927.328
171	\$ 776.765	\$ 80.859	\$ 695.906	\$ 7.231.422

172	\$ 776.765	\$ 73.761	\$ 703.004	\$ 6.528.417
173	\$ 776.765	\$ 66.590	\$ 710.175	\$ 5.818.242
174	\$ 776.765	\$ 59.346	\$ 717.419	\$ 5.100.823
175	\$ 776.765	\$ 52.028	\$ 724.737	\$ 4.376.087
176	\$ 776.765	\$ 44.636	\$ 732.129	\$ 3.643.958
177	\$ 776.765	\$ 37.168	\$ 739.597	\$ 2.904.362
178	\$ 776.765	\$ 29.624	\$ 747.140	\$ 2.157.221
179	\$ 776.765	\$ 22.004	\$ 754.761	\$ 1.402.460
180	\$ 776.765	\$ 14.305	\$ 762.460	\$ 640.000

2.5.8 Requisitos crédito hipotecario leasing habitacional Bancolombia.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA EL ESTUDIO DEL CRÉDITO	EMPLEADO O JUBILADO	INDEPENDIENTE
Solicitud única de vinculación persona natural e información especial Crédito Hipotecario	X	X
Seguros debidamente diligenciados y simuladores	X	X
Carta de ingresos (certificando fecha de vinculación, salario básico mensual, cargo, tipo de contrato), en original y con fecha de expedición no superior a 30 días	X	X
Copia del certificado de libertad del (los) inmuebles (s) a financiar con vigencia de 30 días	X	X
Copia de la Promesa de Compraventa	X	X
Original del Avalúo Comercial del inmueble o informe técnico	X	X
Certificación de ingresos y retenciones o constancia de no declarante	X	X
Fotocopia de la Declaración de Renta de los dos últimos períodos	Opcional	Opcional
Carta y matrícula de contador y constancia de no declarante	Opcional	X
Copia de los 3 últimos extractos (Cuenta de Ahorros o Corriente)	Opcional	X
Cámara de Comercio o registro mercantil		X
Certificación de patrimonio	Opcional	Opcional
Certificación de otros ingresos	Opcional	Opcional
Si hay hipoteca en segundo grado: Carta de préstamo de la empresa indicando el valor del préstamo, valor de la cuota y el plazo	X	X
Si es subrogación de deuda para inmuebles usados: Carta firmada por compradores y vendedores indicando quien asume el incremento de la deuda y el pago de cuotas después de la aprobación.	X	X
Si es para cancelar la deuda en otra entidad: Carta compromiso de la otra entidad de la cancelación de la hipoteca y saldo vigente de la deuda	X	X
DOCUMENTOS PARA EL ESTUDIO TÉCNICO (Solo para crédito de construcción o reforma VIS)		
Para crédito de construcción o reforma vivienda VIS: Presupuesto total y detallado y programación de la obra en construcción elaborado por un arquitecto, Planos aprobados por planeación, Licencia de construcción.	X	X
DOCUMENTOS PARA EL ESTUDIO DE TÍTULOS (Se requieren una vez aprobado el crédito y se entregan al abogado de estudio de títulos)		
Carta de aprobación	X	X
Copia legible del documento de identidad de los compradores	X	X
Original del Certificado de libertad del (los) inmueble (s) a financiar (en original y con vigencia de 30 días)	X	X
Original de la promesa de Compraventa	X	X
Copia del Avalúo comercial del inmueble	X	X
DOCUMENTOS JURÍDICOS PARA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA Y DESEMBOLO (Se requieren una vez aprobado el crédito)		
Escritura pública de hipoteca registrada	X	X
Certificado de libertad del inmueble objeto del préstamo actualizado con la última escritura	X	X
Control de Garantía	X	X
Pagare Original debidamente firmado por los solicitantes	X	X
Carta de autorización de desembolso diligenciada por compradores y vendedores	X	X
Autorización del débito automático y gastos del crédito cancelados	X	X

ESTIMADO CLIENTE EL COMITÉ DE CRÉDITO PUEDE SOLICITAR DOCUMENTOS ADICIONALES SI LO CONSIDERA NECESARIO

2.5.9 Formatos requeridos. Solicitud Única de Vinculación de Clientes Persona Natural

(Ver Anexo 4). Éste Formatos aplica para los dos tipos de crédito.

2.5.10 Características.

Cuadro 14. Características créditos de vivienda Bancolombia.

Características Bancolombia	
Crédito hipotecario	Leasing habitacional
Solicitante Persona Natural: 18 a 69 años.	Solicitante Persona Natural: 18 a 69 años.
Vivienda en planos, nueva o usada.	Vivienda urbana o semiurbana, mayor a VIS (Vivienda de Interés Social). Estratos 4, 5 y 6. Vivienda en planos, nueva o usada. Vivienda sin posibilidad de uso comercial.
Años Máximo de Construida: No Especificado.	Máximo con 20 años de construida.
Valor Comercial Mínimo Vivienda: Nueva desde 40 SMMLV/ Usada desde 48 SMMLV.	Valor de la vivienda: mínimo 140 SMMLV.
Porcentaje cuota inicial: Mínimo del 30%.	Porcentaje cuota inicial: Mínimo del 20%.
Porcentaje de financiación: Máximo hasta el 70% según capacidad de pago.	Porcentaje de financiación: Máximo hasta el 80% según capacidad de pago.
Monto mínimo de crédito: No aplica.	Monto a financiar: mínimo \$50.000.000.
Monto máximo de crédito: Según capacidad de pago y hasta el 70%.	Monto máximo de crédito: Según capacidad de pago y hasta el 80%.
Plazo mínimo: 5 años.	Plazo: mínimo 10 años.
Plazo máximo: Hasta 20 años.	Plazo máximo 20 años.
Periodicidad de pago mensual.	Periodicidad de pago mensual.
Opción de Compra: No Aplica.	Opción de compra: desde el 1% hasta el 20%.
Ingresos requeridos: La cuota no puede superar el 30% de los ingresos.	Ingresos Requeridos: No especificado.

2.5.11 Simulación de crédito hipotecario Banco de Occidente.

Cuadro 15. Datos seleccionados para la simulación.

Crédito hipotecario Banco de Occidente.

Crédito Hipotecario Banco Occidente	
Valor de la Vivienda:	80.000.000
Cuota Inicial (30%):	24.000.000
Valor a Financiar (70%):	56.000.000
Plazo (años):	15
Cuota Mensual:	\$ 588.150
Ingresos Requeridos (Individual o grupo familiar):	\$ 2.650.000
Tasa Crédito para Vivienda:	10,85% EA

Cuadro 16. Tabla de amortización crédito hipotecario Banco de Occidente.

BANCO DE OCCIDENTE				
PERIODOS	CUOTAS	INTERES	ABONO	SALDO
0				\$ 56.000.000
1	\$ 588.150	\$ 448.000	\$ 140.150	\$ 55.859.850
2	\$ 588.150	\$ 446.879	\$ 141.271	\$ 55.718.579
3	\$ 588.150	\$ 445.749	\$ 142.401	\$ 55.576.178
4	\$ 588.150	\$ 444.609	\$ 143.540	\$ 55.432.638
5	\$ 588.150	\$ 443.461	\$ 144.689	\$ 55.287.950
6	\$ 588.150	\$ 442.304	\$ 145.846	\$ 55.142.104
7	\$ 588.150	\$ 441.137	\$ 147.013	\$ 54.995.091
8	\$ 588.150	\$ 439.961	\$ 148.189	\$ 54.846.902
9	\$ 588.150	\$ 438.775	\$ 149.374	\$ 54.697.527
10	\$ 588.150	\$ 437.580	\$ 150.569	\$ 54.546.958
11	\$ 588.150	\$ 436.376	\$ 151.774	\$ 54.395.184
12	\$ 588.150	\$ 435.161	\$ 152.988	\$ 54.242.196
13	\$ 588.150	\$ 433.938	\$ 154.212	\$ 54.087.984
14	\$ 588.150	\$ 432.704	\$ 155.446	\$ 53.932.538

15	\$ 588.150	\$ 431.460	\$ 156.689	\$ 53.775.848
16	\$ 588.150	\$ 430.207	\$ 157.943	\$ 53.617.906
17	\$ 588.150	\$ 428.943	\$ 159.206	\$ 53.458.699
18	\$ 588.150	\$ 427.670	\$ 160.480	\$ 53.298.219
19	\$ 588.150	\$ 426.386	\$ 161.764	\$ 53.136.455
20	\$ 588.150	\$ 425.092	\$ 163.058	\$ 52.973.397
21	\$ 588.150	\$ 423.787	\$ 164.362	\$ 52.809.035
22	\$ 588.150	\$ 422.472	\$ 165.677	\$ 52.643.357
23	\$ 588.150	\$ 421.147	\$ 167.003	\$ 52.476.354
24	\$ 588.150	\$ 419.811	\$ 168.339	\$ 52.308.016
25	\$ 588.150	\$ 418.464	\$ 169.686	\$ 52.138.330
26	\$ 588.150	\$ 417.107	\$ 171.043	\$ 51.967.287
27	\$ 588.150	\$ 415.738	\$ 172.411	\$ 51.794.876
28	\$ 588.150	\$ 414.359	\$ 173.791	\$ 51.621.085
29	\$ 588.150	\$ 412.969	\$ 175.181	\$ 51.445.904
30	\$ 588.150	\$ 411.567	\$ 176.582	\$ 51.269.321
31	\$ 588.150	\$ 410.155	\$ 177.995	\$ 51.091.326
32	\$ 588.150	\$ 408.731	\$ 179.419	\$ 50.911.907
33	\$ 588.150	\$ 407.295	\$ 180.854	\$ 50.731.053
34	\$ 588.150	\$ 405.848	\$ 182.301	\$ 50.548.752
35	\$ 588.150	\$ 404.390	\$ 183.760	\$ 50.364.992
36	\$ 588.150	\$ 402.920	\$ 185.230	\$ 50.179.762
37	\$ 588.150	\$ 401.438	\$ 186.712	\$ 49.993.051
38	\$ 588.150	\$ 399.944	\$ 188.205	\$ 49.804.845
39	\$ 588.150	\$ 398.439	\$ 189.711	\$ 49.615.135
40	\$ 588.150	\$ 396.921	\$ 191.229	\$ 49.423.906
41	\$ 588.150	\$ 395.391	\$ 192.758	\$ 49.231.148
42	\$ 588.150	\$ 393.849	\$ 194.300	\$ 49.036.847
43	\$ 588.150	\$ 392.295	\$ 195.855	\$ 48.840.992
44	\$ 588.150	\$ 390.728	\$ 197.422	\$ 48.643.570
45	\$ 588.150	\$ 389.149	\$ 199.001	\$ 48.444.569
46	\$ 588.150	\$ 387.557	\$ 200.593	\$ 48.243.976
47	\$ 588.150	\$ 385.952	\$ 202.198	\$ 48.041.778
48	\$ 588.150	\$ 384.334	\$ 203.815	\$ 47.837.963
49	\$ 588.150	\$ 382.704	\$ 205.446	\$ 47.632.517
50	\$ 588.150	\$ 381.060	\$ 207.090	\$ 47.425.427
51	\$ 588.150	\$ 379.403	\$ 208.746	\$ 47.216.681
52	\$ 588.150	\$ 377.733	\$ 210.416	\$ 47.006.265
53	\$ 588.150	\$ 376.050	\$ 212.100	\$ 46.794.165
54	\$ 588.150	\$ 374.353	\$ 213.796	\$ 46.580.369
55	\$ 588.150	\$ 372.643	\$ 215.507	\$ 46.364.862

56	\$ 588.150	\$ 370.919	\$ 217.231	\$ 46.147.632
57	\$ 588.150	\$ 369.181	\$ 218.969	\$ 45.928.663
58	\$ 588.150	\$ 367.429	\$ 220.720	\$ 45.707.943
59	\$ 588.150	\$ 365.664	\$ 222.486	\$ 45.485.456
60	\$ 588.150	\$ 363.884	\$ 224.266	\$ 45.261.190
61	\$ 588.150	\$ 362.090	\$ 226.060	\$ 45.035.130
62	\$ 588.150	\$ 360.281	\$ 227.869	\$ 44.807.262
63	\$ 588.150	\$ 358.458	\$ 229.692	\$ 44.577.570
64	\$ 588.150	\$ 356.621	\$ 231.529	\$ 44.346.041
65	\$ 588.150	\$ 354.768	\$ 233.381	\$ 44.112.660
66	\$ 588.150	\$ 352.901	\$ 235.248	\$ 43.877.411
67	\$ 588.150	\$ 351.019	\$ 237.130	\$ 43.640.281
68	\$ 588.150	\$ 349.122	\$ 239.027	\$ 43.401.253
69	\$ 588.150	\$ 347.210	\$ 240.940	\$ 43.160.314
70	\$ 588.150	\$ 345.283	\$ 242.867	\$ 42.917.447
71	\$ 588.150	\$ 343.340	\$ 244.810	\$ 42.672.637
72	\$ 588.150	\$ 341.381	\$ 246.769	\$ 42.425.868
73	\$ 588.150	\$ 339.407	\$ 248.743	\$ 42.177.125
74	\$ 588.150	\$ 337.417	\$ 250.733	\$ 41.926.393
75	\$ 588.150	\$ 335.411	\$ 252.739	\$ 41.673.654
76	\$ 588.150	\$ 333.389	\$ 254.760	\$ 41.418.894
77	\$ 588.150	\$ 331.351	\$ 256.799	\$ 41.162.095
78	\$ 588.150	\$ 329.297	\$ 258.853	\$ 40.903.242
79	\$ 588.150	\$ 327.226	\$ 260.924	\$ 40.642.318
80	\$ 588.150	\$ 325.139	\$ 263.011	\$ 40.379.307
81	\$ 588.150	\$ 323.034	\$ 265.115	\$ 40.114.192
82	\$ 588.150	\$ 320.914	\$ 267.236	\$ 39.846.956
83	\$ 588.150	\$ 318.776	\$ 269.374	\$ 39.577.582
84	\$ 588.150	\$ 316.621	\$ 271.529	\$ 39.306.053
85	\$ 588.150	\$ 314.448	\$ 273.701	\$ 39.032.352
86	\$ 588.150	\$ 312.259	\$ 275.891	\$ 38.756.461
87	\$ 588.150	\$ 310.052	\$ 278.098	\$ 38.478.363
88	\$ 588.150	\$ 307.827	\$ 280.323	\$ 38.198.040
89	\$ 588.150	\$ 305.584	\$ 282.565	\$ 37.915.475
90	\$ 588.150	\$ 303.324	\$ 284.826	\$ 37.630.649
91	\$ 588.150	\$ 301.045	\$ 287.104	\$ 37.343.544
92	\$ 588.150	\$ 298.748	\$ 289.401	\$ 37.054.143
93	\$ 588.150	\$ 296.433	\$ 291.717	\$ 36.762.427
94	\$ 588.150	\$ 294.099	\$ 294.050	\$ 36.468.376
95	\$ 588.150	\$ 291.747	\$ 296.403	\$ 36.171.974
96	\$ 588.150	\$ 289.376	\$ 298.774	\$ 35.873.200

97	\$ 588.150	\$ 286.986	\$ 301.164	\$ 35.572.036
98	\$ 588.150	\$ 284.576	\$ 303.573	\$ 35.268.462
99	\$ 588.150	\$ 282.148	\$ 306.002	\$ 34.962.460
100	\$ 588.150	\$ 279.700	\$ 308.450	\$ 34.654.010
101	\$ 588.150	\$ 277.232	\$ 310.918	\$ 34.343.093
102	\$ 588.150	\$ 274.745	\$ 313.405	\$ 34.029.688
103	\$ 588.150	\$ 272.238	\$ 315.912	\$ 33.713.776
104	\$ 588.150	\$ 269.710	\$ 318.439	\$ 33.395.336
105	\$ 588.150	\$ 267.163	\$ 320.987	\$ 33.074.349
106	\$ 588.150	\$ 264.595	\$ 323.555	\$ 32.750.794
107	\$ 588.150	\$ 262.006	\$ 326.143	\$ 32.424.651
108	\$ 588.150	\$ 259.397	\$ 328.752	\$ 32.095.899
109	\$ 588.150	\$ 256.767	\$ 331.382	\$ 31.764.516
110	\$ 588.150	\$ 254.116	\$ 334.034	\$ 31.430.483
111	\$ 588.150	\$ 251.444	\$ 336.706	\$ 31.093.777
112	\$ 588.150	\$ 248.750	\$ 339.399	\$ 30.754.377
113	\$ 588.150	\$ 246.035	\$ 342.115	\$ 30.412.263
114	\$ 588.150	\$ 243.298	\$ 344.852	\$ 30.067.411
115	\$ 588.150	\$ 240.539	\$ 347.610	\$ 29.719.801
116	\$ 588.150	\$ 237.758	\$ 350.391	\$ 29.369.409
117	\$ 588.150	\$ 234.955	\$ 353.194	\$ 29.016.215
118	\$ 588.150	\$ 232.130	\$ 356.020	\$ 28.660.195
119	\$ 588.150	\$ 229.282	\$ 358.868	\$ 28.301.327
120	\$ 588.150	\$ 226.411	\$ 361.739	\$ 27.939.588
121	\$ 588.150	\$ 223.517	\$ 364.633	\$ 27.574.955
122	\$ 588.150	\$ 220.600	\$ 367.550	\$ 27.207.405
123	\$ 588.150	\$ 217.659	\$ 370.490	\$ 26.836.914
124	\$ 588.150	\$ 214.695	\$ 373.454	\$ 26.463.460
125	\$ 588.150	\$ 211.708	\$ 376.442	\$ 26.087.018
126	\$ 588.150	\$ 208.696	\$ 379.454	\$ 25.707.565
127	\$ 588.150	\$ 205.661	\$ 382.489	\$ 25.325.075
128	\$ 588.150	\$ 202.601	\$ 385.549	\$ 24.939.526
129	\$ 588.150	\$ 199.516	\$ 388.633	\$ 24.550.893
130	\$ 588.150	\$ 196.407	\$ 391.743	\$ 24.159.150
131	\$ 588.150	\$ 193.273	\$ 394.876	\$ 23.764.274
132	\$ 588.150	\$ 190.114	\$ 398.035	\$ 23.366.238
133	\$ 588.150	\$ 186.930	\$ 401.220	\$ 22.965.019
134	\$ 588.150	\$ 183.720	\$ 404.430	\$ 22.560.589
135	\$ 588.150	\$ 180.485	\$ 407.665	\$ 22.152.924
136	\$ 588.150	\$ 177.223	\$ 410.926	\$ 21.741.998
137	\$ 588.150	\$ 173.936	\$ 414.214	\$ 21.327.784

138	\$ 588.150	\$ 170.622	\$ 417.527	\$ 20.910.257
139	\$ 588.150	\$ 167.282	\$ 420.868	\$ 20.489.389
140	\$ 588.150	\$ 163.915	\$ 424.235	\$ 20.065.155
141	\$ 588.150	\$ 160.521	\$ 427.628	\$ 19.637.526
142	\$ 588.150	\$ 157.100	\$ 431.049	\$ 19.206.477
143	\$ 588.150	\$ 153.652	\$ 434.498	\$ 18.771.979
144	\$ 588.150	\$ 150.176	\$ 437.974	\$ 18.334.005
145	\$ 588.150	\$ 146.672	\$ 441.478	\$ 17.892.527
146	\$ 588.150	\$ 143.140	\$ 445.009	\$ 17.447.518
147	\$ 588.150	\$ 139.580	\$ 448.570	\$ 16.998.948
148	\$ 588.150	\$ 135.992	\$ 452.158	\$ 16.546.790
149	\$ 588.150	\$ 132.374	\$ 455.775	\$ 16.091.015
150	\$ 588.150	\$ 128.728	\$ 459.422	\$ 15.631.593
151	\$ 588.150	\$ 125.053	\$ 463.097	\$ 15.168.497
152	\$ 588.150	\$ 121.348	\$ 466.802	\$ 14.701.695
153	\$ 588.150	\$ 117.614	\$ 470.536	\$ 14.231.159
154	\$ 588.150	\$ 113.849	\$ 474.300	\$ 13.756.858
155	\$ 588.150	\$ 110.055	\$ 478.095	\$ 13.278.764
156	\$ 588.150	\$ 106.230	\$ 481.920	\$ 12.796.844
157	\$ 588.150	\$ 102.375	\$ 485.775	\$ 12.311.069
158	\$ 588.150	\$ 98.489	\$ 489.661	\$ 11.821.408
159	\$ 588.150	\$ 94.571	\$ 493.578	\$ 11.327.830
160	\$ 588.150	\$ 90.623	\$ 497.527	\$ 10.830.303
161	\$ 588.150	\$ 86.642	\$ 501.507	\$ 10.328.795
162	\$ 588.150	\$ 82.630	\$ 505.519	\$ 9.823.276
163	\$ 588.150	\$ 78.586	\$ 509.563	\$ 9.313.713
164	\$ 588.150	\$ 74.510	\$ 513.640	\$ 8.800.073
165	\$ 588.150	\$ 70.401	\$ 517.749	\$ 8.282.323
166	\$ 588.150	\$ 66.259	\$ 521.891	\$ 7.760.432
167	\$ 588.150	\$ 62.083	\$ 526.066	\$ 7.234.366
168	\$ 588.150	\$ 57.875	\$ 530.275	\$ 6.704.091
169	\$ 588.150	\$ 53.633	\$ 534.517	\$ 6.169.574
170	\$ 588.150	\$ 49.357	\$ 538.793	\$ 5.630.781
171	\$ 588.150	\$ 45.046	\$ 543.103	\$ 5.087.678
172	\$ 588.150	\$ 40.701	\$ 547.448	\$ 4.540.230
173	\$ 588.150	\$ 36.322	\$ 551.828	\$ 3.988.402
174	\$ 588.150	\$ 31.907	\$ 556.242	\$ 3.432.159
175	\$ 588.150	\$ 27.457	\$ 560.692	\$ 2.871.467
176	\$ 588.150	\$ 22.972	\$ 565.178	\$ 2.306.289
177	\$ 588.150	\$ 18.450	\$ 569.699	\$ 1.736.590
178	\$ 588.150	\$ 13.893	\$ 574.257	\$ 1.162.333

179	\$ 588.150	\$ 9.299	\$ 578.851	\$ 583.482
180	\$ 588.150	\$ 4.668	\$ 583.482	\$ 0

2.5.12 Simulación de leasing habitacional Banco de Occidente.

Cuadro 17. Datos seleccionados para la simulación.

Leasing habitacional Banco de Occidente.

Leasing Habitacional Banco de Occidente	
Valor de la Vivienda:	80.000.000
Cuota Inicial (30%):	24.000.000
Valor a Financiar (70%):	56.000.000
Plazo (años):	15
Opción de Compra:	1%
Canon Mensual:	\$ 585.146
Ingresos Requeridos (Individual o grupo familiar):	\$ 2.650.000
Tasa Crédito para Vivienda:	10,85% EA

Cuadro 18. Tabla de amortización leasing habitacional Banco de Occidente.

BANCO DE OCCIDENTE				
PERIODOS	CUOTAS	INTERES	ABONO	SALDO
0				\$ 56.000.000
1	\$ 585.146	\$ 448.000	\$ 137.146	\$ 55.862.854
2	\$ 585.146	\$ 446.903	\$ 138.244	\$ 55.724.610
3	\$ 585.146	\$ 445.797	\$ 139.350	\$ 55.585.260
4	\$ 585.146	\$ 444.682	\$ 140.464	\$ 55.444.796
5	\$ 585.146	\$ 443.558	\$ 141.588	\$ 55.303.208
6	\$ 585.146	\$ 442.426	\$ 142.721	\$ 55.160.487
7	\$ 585.146	\$ 441.284	\$ 143.863	\$ 55.016.624
8	\$ 585.146	\$ 440.133	\$ 145.013	\$ 54.871.611
9	\$ 585.146	\$ 438.973	\$ 146.174	\$ 54.725.437

10	\$ 585.146	\$ 437.803	\$ 147.343	\$ 54,578.094
11	\$ 585.146	\$ 436.625	\$ 148.522	\$ 54,429.573
12	\$ 585.146	\$ 435.437	\$ 149.710	\$ 54,279.863
13	\$ 585.146	\$ 434.239	\$ 150.908	\$ 54,128.955
14	\$ 585.146	\$ 433.032	\$ 152.115	\$ 53,976.841
15	\$ 585.146	\$ 431.815	\$ 153.332	\$ 53,823.509
16	\$ 585.146	\$ 430.588	\$ 154.558	\$ 53,668.950
17	\$ 585.146	\$ 429.352	\$ 155.795	\$ 53,513.156
18	\$ 585.146	\$ 428.105	\$ 157.041	\$ 53,356.114
19	\$ 585.146	\$ 426.849	\$ 158.298	\$ 53,197.817
20	\$ 585.146	\$ 425.583	\$ 159.564	\$ 53,038.253
21	\$ 585.146	\$ 424.306	\$ 160.840	\$ 52,877.412
22	\$ 585.146	\$ 423.019	\$ 162.127	\$ 52,715.285
23	\$ 585.146	\$ 421.722	\$ 163.424	\$ 52,551.861
24	\$ 585.146	\$ 420.415	\$ 164.732	\$ 52,387.129
25	\$ 585.146	\$ 419.097	\$ 166.049	\$ 52,221.080
26	\$ 585.146	\$ 417.769	\$ 167.378	\$ 52,053.702
27	\$ 585.146	\$ 416.430	\$ 168.717	\$ 51,884.985
28	\$ 585.146	\$ 415.080	\$ 170.067	\$ 51,714.919
29	\$ 585.146	\$ 413.719	\$ 171.427	\$ 51,543.492
30	\$ 585.146	\$ 412.348	\$ 172.799	\$ 51,370.693
31	\$ 585.146	\$ 410.966	\$ 174.181	\$ 51,196.512
32	\$ 585.146	\$ 409.572	\$ 175.574	\$ 51,020.938
33	\$ 585.146	\$ 408.168	\$ 176.979	\$ 50,843.959
34	\$ 585.146	\$ 406.752	\$ 178.395	\$ 50,665.564
35	\$ 585.146	\$ 405.325	\$ 179.822	\$ 50,485.742
36	\$ 585.146	\$ 403.886	\$ 181.261	\$ 50,304.482
37	\$ 585.146	\$ 402.436	\$ 182.711	\$ 50,121.771
38	\$ 585.146	\$ 400.974	\$ 184.172	\$ 49,937.599
39	\$ 585.146	\$ 399.501	\$ 185.646	\$ 49,751.953
40	\$ 585.146	\$ 398.016	\$ 187.131	\$ 49,564.822
41	\$ 585.146	\$ 396.519	\$ 188.628	\$ 49,376.194
42	\$ 585.146	\$ 395.010	\$ 190.137	\$ 49,186.057
43	\$ 585.146	\$ 393.488	\$ 191.658	\$ 48,994.399
44	\$ 585.146	\$ 391.955	\$ 193.191	\$ 48,801.208
45	\$ 585.146	\$ 390.410	\$ 194.737	\$ 48,606.471
46	\$ 585.146	\$ 388.852	\$ 196.295	\$ 48,410.177
47	\$ 585.146	\$ 387.281	\$ 197.865	\$ 48,212.312
48	\$ 585.146	\$ 385.698	\$ 199.448	\$ 48,012.864
49	\$ 585.146	\$ 384.103	\$ 201.044	\$ 47,811.820
50	\$ 585.146	\$ 382.495	\$ 202.652	\$ 47,609.168

51	\$ 585.146	\$ 380.873	\$ 204.273	\$ 47.404.895
52	\$ 585.146	\$ 379.239	\$ 205.907	\$ 47.198.988
53	\$ 585.146	\$ 377.592	\$ 207.555	\$ 46.991.433
54	\$ 585.146	\$ 375.931	\$ 209.215	\$ 46.782.218
55	\$ 585.146	\$ 374.258	\$ 210.889	\$ 46.571.330
56	\$ 585.146	\$ 372.571	\$ 212.576	\$ 46.358.754
57	\$ 585.146	\$ 370.870	\$ 214.276	\$ 46.144.477
58	\$ 585.146	\$ 369.156	\$ 215.991	\$ 45.928.487
59	\$ 585.146	\$ 367.428	\$ 217.719	\$ 45.710.768
60	\$ 585.146	\$ 365.686	\$ 219.460	\$ 45.491.308
61	\$ 585.146	\$ 363.930	\$ 221.216	\$ 45.270.092
62	\$ 585.146	\$ 362.161	\$ 222.986	\$ 45.047.106
63	\$ 585.146	\$ 360.377	\$ 224.770	\$ 44.822.336
64	\$ 585.146	\$ 358.579	\$ 226.568	\$ 44.595.769
65	\$ 585.146	\$ 356.766	\$ 228.380	\$ 44.367.388
66	\$ 585.146	\$ 354.939	\$ 230.207	\$ 44.137.181
67	\$ 585.146	\$ 353.097	\$ 232.049	\$ 43.905.132
68	\$ 585.146	\$ 351.241	\$ 233.905	\$ 43.671.227
69	\$ 585.146	\$ 349.370	\$ 235.777	\$ 43.435.450
70	\$ 585.146	\$ 347.484	\$ 237.663	\$ 43.197.787
71	\$ 585.146	\$ 345.582	\$ 239.564	\$ 42.958.223
72	\$ 585.146	\$ 343.666	\$ 241.481	\$ 42.716.742
73	\$ 585.146	\$ 341.734	\$ 243.413	\$ 42.473.330
74	\$ 585.146	\$ 339.787	\$ 245.360	\$ 42.227.970
75	\$ 585.146	\$ 337.824	\$ 247.323	\$ 41.980.647
76	\$ 585.146	\$ 335.845	\$ 249.301	\$ 41.731.346
77	\$ 585.146	\$ 333.851	\$ 251.296	\$ 41.480.050
78	\$ 585.146	\$ 331.840	\$ 253.306	\$ 41.226.744
79	\$ 585.146	\$ 329.814	\$ 255.333	\$ 40.971.412
80	\$ 585.146	\$ 327.771	\$ 257.375	\$ 40.714.036
81	\$ 585.146	\$ 325.712	\$ 259.434	\$ 40.454.602
82	\$ 585.146	\$ 323.637	\$ 261.510	\$ 40.193.093
83	\$ 585.146	\$ 321.545	\$ 263.602	\$ 39.929.491
84	\$ 585.146	\$ 319.436	\$ 265.711	\$ 39.663.780
85	\$ 585.146	\$ 317.310	\$ 267.836	\$ 39.395.944
86	\$ 585.146	\$ 315.168	\$ 269.979	\$ 39.125.965
87	\$ 585.146	\$ 313.008	\$ 272.139	\$ 38.853.826
88	\$ 585.146	\$ 310.831	\$ 274.316	\$ 38.579.511
89	\$ 585.146	\$ 308.636	\$ 276.510	\$ 38.303.000
90	\$ 585.146	\$ 306.424	\$ 278.722	\$ 38.024.278
91	\$ 585.146	\$ 304.194	\$ 280.952	\$ 37.743.326

92	\$ 585.146	\$ 301.947	\$ 283.200	\$ 37.460.126
93	\$ 585.146	\$ 299.681	\$ 285.465	\$ 37.174.660
94	\$ 585.146	\$ 297.397	\$ 287.749	\$ 36.886.911
95	\$ 585.146	\$ 295.095	\$ 290.051	\$ 36.596.860
96	\$ 585.146	\$ 292.775	\$ 292.372	\$ 36.304.488
97	\$ 585.146	\$ 290.436	\$ 294.711	\$ 36.009.778
98	\$ 585.146	\$ 288.078	\$ 297.068	\$ 35.712.709
99	\$ 585.146	\$ 285.702	\$ 299.445	\$ 35.413.265
100	\$ 585.146	\$ 283.306	\$ 301.840	\$ 35.111.424
101	\$ 585.146	\$ 280.891	\$ 304.255	\$ 34.807.169
102	\$ 585.146	\$ 278.457	\$ 306.689	\$ 34.500.480
103	\$ 585.146	\$ 276.004	\$ 309.143	\$ 34.191.338
104	\$ 585.146	\$ 273.531	\$ 311.616	\$ 33.879.722
105	\$ 585.146	\$ 271.038	\$ 314.109	\$ 33.565.613
106	\$ 585.146	\$ 268.525	\$ 316.622	\$ 33.248.992
107	\$ 585.146	\$ 265.992	\$ 319.155	\$ 32.929.837
108	\$ 585.146	\$ 263.439	\$ 321.708	\$ 32.608.129
109	\$ 585.146	\$ 260.865	\$ 324.281	\$ 32.283.848
110	\$ 585.146	\$ 258.271	\$ 326.876	\$ 31.956.972
111	\$ 585.146	\$ 255.656	\$ 329.491	\$ 31.627.481
112	\$ 585.146	\$ 253.020	\$ 332.127	\$ 31.295.355
113	\$ 585.146	\$ 250.363	\$ 334.784	\$ 30.960.571
114	\$ 585.146	\$ 247.685	\$ 337.462	\$ 30.623.109
115	\$ 585.146	\$ 244.985	\$ 340.162	\$ 30.282.948
116	\$ 585.146	\$ 242.264	\$ 342.883	\$ 29.940.065
117	\$ 585.146	\$ 239.521	\$ 345.626	\$ 29.594.439
118	\$ 585.146	\$ 236.756	\$ 348.391	\$ 29.246.048
119	\$ 585.146	\$ 233.968	\$ 351.178	\$ 28.894.870
120	\$ 585.146	\$ 231.159	\$ 353.988	\$ 28.540.882
121	\$ 585.146	\$ 228.327	\$ 356.819	\$ 28.184.063
122	\$ 585.146	\$ 225.473	\$ 359.674	\$ 27.824.389
123	\$ 585.146	\$ 222.595	\$ 362.551	\$ 27.461.838
124	\$ 585.146	\$ 219.695	\$ 365.452	\$ 27.096.386
125	\$ 585.146	\$ 216.771	\$ 368.375	\$ 26.728.011
126	\$ 585.146	\$ 213.824	\$ 371.322	\$ 26.356.688
127	\$ 585.146	\$ 210.854	\$ 374.293	\$ 25.982.395
128	\$ 585.146	\$ 207.859	\$ 377.287	\$ 25.605.108
129	\$ 585.146	\$ 204.841	\$ 380.306	\$ 25.224.802
130	\$ 585.146	\$ 201.798	\$ 383.348	\$ 24.841.454
131	\$ 585.146	\$ 198.732	\$ 386.415	\$ 24.455.039
132	\$ 585.146	\$ 195.640	\$ 389.506	\$ 24.065.533

133	\$ 585.146	\$ 192.524	\$ 392.622	\$ 23.672.911
134	\$ 585.146	\$ 189.383	\$ 395.763	\$ 23.277.148
135	\$ 585.146	\$ 186.217	\$ 398.929	\$ 22.878.219
136	\$ 585.146	\$ 183.026	\$ 402.121	\$ 22.476.098
137	\$ 585.146	\$ 179.809	\$ 405.338	\$ 22.070.760
138	\$ 585.146	\$ 176.566	\$ 408.580	\$ 21.662.180
139	\$ 585.146	\$ 173.297	\$ 411.849	\$ 21.250.331
140	\$ 585.146	\$ 170.003	\$ 415.144	\$ 20.835.187
141	\$ 585.146	\$ 166.681	\$ 418.465	\$ 20.416.722
142	\$ 585.146	\$ 163.334	\$ 421.813	\$ 19.994.909
143	\$ 585.146	\$ 159.959	\$ 425.187	\$ 19.569.722
144	\$ 585.146	\$ 156.558	\$ 428.589	\$ 19.141.134
145	\$ 585.146	\$ 153.129	\$ 432.017	\$ 18.709.116
146	\$ 585.146	\$ 149.673	\$ 435.474	\$ 18.273.643
147	\$ 585.146	\$ 146.189	\$ 438.957	\$ 17.834.685
148	\$ 585.146	\$ 142.677	\$ 442.469	\$ 17.392.216
149	\$ 585.146	\$ 139.138	\$ 446.009	\$ 16.946.208
150	\$ 585.146	\$ 135.570	\$ 449.577	\$ 16.496.631
151	\$ 585.146	\$ 131.973	\$ 453.173	\$ 16.043.457
152	\$ 585.146	\$ 128.348	\$ 456.799	\$ 15.586.659
153	\$ 585.146	\$ 124.693	\$ 460.453	\$ 15.126.205
154	\$ 585.146	\$ 121.010	\$ 464.137	\$ 14.662.069
155	\$ 585.146	\$ 117.297	\$ 467.850	\$ 14.194.219
156	\$ 585.146	\$ 113.554	\$ 471.593	\$ 13.722.626
157	\$ 585.146	\$ 109.781	\$ 475.365	\$ 13.247.260
158	\$ 585.146	\$ 105.978	\$ 479.168	\$ 12.768.092
159	\$ 585.146	\$ 102.145	\$ 483.002	\$ 12.285.090
160	\$ 585.146	\$ 98.281	\$ 486.866	\$ 11.798.225
161	\$ 585.146	\$ 94.386	\$ 490.761	\$ 11.307.464
162	\$ 585.146	\$ 90.460	\$ 494.687	\$ 10.812.777
163	\$ 585.146	\$ 86.502	\$ 498.644	\$ 10.314.133
164	\$ 585.146	\$ 82.513	\$ 502.633	\$ 9.811.500
165	\$ 585.146	\$ 78.492	\$ 506.654	\$ 9.304.845
166	\$ 585.146	\$ 74.439	\$ 510.708	\$ 8.794.137
167	\$ 585.146	\$ 70.353	\$ 514.793	\$ 8.279.344
168	\$ 585.146	\$ 66.235	\$ 518.912	\$ 7.760.432
169	\$ 585.146	\$ 62.083	\$ 523.063	\$ 7.237.369
170	\$ 585.146	\$ 57.899	\$ 527.248	\$ 6.710.122
171	\$ 585.146	\$ 53.681	\$ 531.465	\$ 6.178.656
172	\$ 585.146	\$ 49.429	\$ 535.717	\$ 5.642.939
173	\$ 585.146	\$ 45.144	\$ 540.003	\$ 5.102.936

174	\$ 585.146	\$ 40.823	\$ 544.323	\$ 4.558.613
175	\$ 585.146	\$ 36.469	\$ 548.678	\$ 4.009.936
176	\$ 585.146	\$ 32.079	\$ 553.067	\$ 3.456.869
177	\$ 585.146	\$ 27.655	\$ 557.492	\$ 2.899.377
178	\$ 585.146	\$ 23.195	\$ 561.951	\$ 2.337.426
179	\$ 585.146	\$ 18.699	\$ 566.447	\$ 1.770.979
180	\$ 1.225.146	\$ 14.168	\$ 1.210.979	\$ 560.000

2.5.13 Requisitos crédito hipotecario y leasing habitacional.

Documentación Básica:

- Solicitud de vinculación persona natural y formato de vinculación de vinculación financiación de vivienda debidamente diligenciadas y firmadas por el (los) titular (titulares).
- Fotocopia Documento de Identidad ampliada al 150%.
- Declaración de Renta de los últimos dos años gravables o Carta de No Declarante según sea el caso. En el caso de no declarante, soporte de los activos (Certificado de tradición y libertad no mayor a 30 días de expedición en el caso de inmuebles).

Para Empleados:

- Fotocopia de Documento de Identidad.
- Certificado Laboral (especificando antigüedad, cargo, sueldo, y tipo de contrato), con fecha de expedición no mayor a 30 días.
- Comprobante de pago de los últimos 3 meses.
- Fotocopia Declaración de Renta (si declara renta).

- Certificación de Ingresos y Retenciones último año.
- Soportes de los otros ingresos.
- Relación Patrimonial soportada con Certificado de Tradición y Libertad de los inmuebles y fotocopias de las tarjetas de propiedad de vehículos.

Para Independientes:

- Fotocopia de Documento de Identidad.
- Certificado Cámara de Comercio con vigencia no superior a 90 días.
- Estados Financieros últimos 2 años y corte parcial año en curso (éste último para solicitudes presentadas a partir del segundo semestre del año) debidamente firmados por el Representante Legal, Contador Público y Revisor Fiscal.
- Fotocopia Declaración de Renta de los últimos dos años.
- Soportes de los ingresos.
- Relación Patrimonial soportada con Certificado de Tradición y Libertad de los inmuebles y fotocopias de las tarjetas de propiedad de vehículos.
- Extractos Bancarios de los últimos 3 meses.

2.5.14 Formatos requeridos

- Solicitud de Vinculación Persona Natural. (Ver Anexo 5).
- Solicitud de Productos Persona Natural. (Ver Anexo 6).
- Solicitud Leasing Habitacional / Crédito Hipotecario. (Ver Anexo 7).

Estos Formatos aplican para los dos tipos de crédito.

2.5.15 Características.

Cuadro 19. Características créditos de vivienda Banco de Occidente.

CRÉDITO HIPOTECARIO	LEASING HABITACIONAL
Compra de inmuebles nuevos o usados.	Compra de inmuebles nuevos o usados.
Edad del solicitante: Mínimo 23 años y máximo 75 años.	Edad del solicitante: Mínimo 23 años y máximo 75 años.
Monto mínimo a financiar: \$ 50 millones.	Monto mínimo a financiar: \$ 50 millones.
Unidad de desembolso: En pesos o en UVR.	Unidad de desembolso: En pesos o en UVR.
Sistemas de amortización: Cuota constante o abono a capital constante.	Sistemas de amortización: Cuota constante o abono a capital constante.
Destino del inmueble: Puede ser para uso familiar o no familiar.	Destino del inmueble: Puede ser para uso familiar o no familiar.
Plazo: Mínimo 5 años y máximo 20 años.	Plazo: Mínimo 5 años y máximo 20 años.
Tipo de inmueble: El Banco financiará inmuebles superiores a vivienda de interés social.	Tipo de inmueble: El Banco financiará inmuebles superiores a vivienda de interés social.
Financiación: En vivienda Familiar, el valor a financiar será máximo del 70%. En vivienda No Familiar, el valor a financiar será máximo del 60%.	Financiación: En vivienda Familiar, el valor a financiar será máximo del 70%. En vivienda No Familiar, el valor a financiar será máximo del 60%.
La primera cuota mensual no debe ser superior al 30% de los ingresos familiares.	La primera cuota mensual no debe ser superior al 30% de los ingresos familiares.
Opción de Compra: No aplica	Opción de compra: Entre el 1% y hasta el 20% para vivienda de uso Familiar y entre el 1% y el 10% para uso No Familiar.

2.6 Análisis de resultados

Los datos arrojados en el Estudio realizado a las tres Entidades financieras nos dan los siguientes resultados:

Cuadro 20. Cuadro comparativo crédito hipotecario.

CREDITO HIPOTECARIO											
BANCO DE BOGOTA				BANCOLOMBIA				BANCO DE OCCIDENTE			
% Financiar	Tasa	Cuota Mensual	Ingresos	% Financiar	Tasa	Cuota Mensual	Ingresos	% Financiar	Tasa	Cuota Mensual	Ingresos
70%	12,80%	\$ 675.891	\$ 2.252.970	70%	13,00%	\$ 682.368	\$ 2.274.558	70%	10,85%	\$ 588.150	\$ 2.650.000

Cuadro 21. Cuadro comparativo leasing habitacional.

LEASING HABITACIONAL											
BANCO DE BOGOTA				BANCOLOMBIA				BANCO DE OCCIDENTE			
% Financiar	Tasa	Canon Mensual	Ingresos	% Financiar	Tasa	Canon Mensual	Ingresos	% Financiar	Tasa	Canon Mensual	Ingresos
80%	12,80%	\$ 771.179	\$ 2.570.593	80%	13,00%	\$ 776.765	\$ 2.289.216	70%	10,85%	\$ 585.146	\$ 2.650.000

2.7 Conclusiones

Teniendo en cuenta el estudio realizado y los datos del Análisis de Resultados, se observan diferencias representativas entre el Crédito Hipotecario y el Leasing Habitacional.

En una misma entidad Financiera, se observó que manejan las mismas tasas de interés tanto para el uno, como para el otro. Y a pesar de que la cuota inicial del Leasing Habitacional en la mayoría de las Entidades es del 20% y la del Crédito Hipotecario es del 30%, los requisitos para el Leasing son mucho más exigentes en cuanto a los Ingresos requeridos, teniendo en cuenta que el Leasing va dirigido a un segmento del mercado en estratos 4, 5 y 6 y no contempla Vivienda de Interés Social (VIS), por lo que exige montos mínimos mucho mayores que los del crédito hipotecario, haciendo el Leasing Habitacional menos asequible. De igual forma el valor del canon resultó siendo mayor que la cuota del crédito en dos de las tres entidades que se estudió.

Lo anterior indica que en términos económicos es mucho más viable optar por un Crédito Hipotecario.

En una economía inestable como la que tiene Colombia actualmente, no se puede dejar de lado otro aspecto que va ligado a las decisiones económicas, como lo es el riesgo. Al adquirir un servicio de Leasing Habitacional hay que tener presente que en esta operación el bien en este caso la vivienda pertenecerá al banco hasta que el deudor

pague el último canon más la opción de compra. Es decir que si por algún motivo el deudor no puede seguir a cabalidad los requisitos operativos del Leasing en lo que respecta al pago de los cánones por falta de capacidad de pago, perderá todos los cánones cancelados y el banco inmediatamente puede solicitar la devolución del inmueble arrendado y el usuario pierde la Opción de Compra. Finalmente el canon que se pagó mes tras mes queda como un simple pago de arriendo. Por lo tanto se considera un poco riesgoso tomar un Leasing Habitacional.

Por el contrario en el Crédito Hipotecario el inmueble pertenece al deudor todo el tiempo y si el día de mañana incumple con los pagos, el banco tiene que agotar todo un proceso judicial para que al final de este se ordene el remate del bien, con el cual se pagará la acreencia al ente financiero y los remanentes o dineros sobrantes si los hay, se le entregarán al deudor. En es éste momento en el que el inmueble pasa a ser propiedad del que pague el remate.

2.8 Recomendaciones.

Como recomendaciones ante las operaciones analizadas en el transcurso de la presente investigación cabe señalar las siguientes:

- Los usuarios si bien tienen la capacidad de decisión autónoma y en ocasiones inducida por factores exógenos, deberán cerciorarse de comparar las tasas de interés y los riesgos que ofrece un producto u otro.

- Si bien los riesgos están ceñidos al incumplimiento de los contratos el usuario bancario deberá someterse responsablemente a responder por el compromiso adquirido.
- En lo que respecta a la capacidad de pago se recomienda al cliente bancario analizar minuciosamente sus ingresos y egresos lo cual le permitirá conocer su realidad financiera y así mismo tomar decisiones frente un servicio u otro.
- Se sugiere Leasing Habitacional para estratos 4, 5 y 6, ya que éste producto financiero va dirigido a éstos estratos, evidenciándose en los requisitos que exige y el valor de la cuota que es mucho más alto, a pesar de manejar un porcentaje más bajo para la cuota inicial.
- Apuntando a los beneficios económico y financieros derivados de este estudio en lo que respecta al análisis de la operatividad de las entidades bancarias escogidas para esta investigación, se recomienda el manejo que le da el Banco de occidente a las dos operaciones ya que en comparativo es el que resulta más económico en lo que se refiere a tasas y coberturas porcentuales del crédito.
- Cabe anotar que la decisión de escoger un servicio u otro es muy subjetiva y va ligada a los niveles de desarrollo económico de la sociedad en lo que respecta a ingresos, por tanto si bien para la gran mayoría resulta más apropiado el crédito hipotecario por sus garantías; el leasing habitacional no se puede descartar como un servicio que opera para el mismo fin es decir adquisición de vivienda.
- Se recomienda al usuario que pretenda adherirse a algún tipo de contrato de crédito para la adquisición de vivienda consultar sobre las garantías, beneficios y oportunidades que ofrece el ministerio de vivienda y el gobierno nacional, para que estos sean aprovechados al máximo.

- No obstante si bien en este contenido se pretendió evidenciar en términos económicos y financieros la incidencia de un servicio u otro para la adquisición de vivienda se recomienda, analizar profundamente las características de los servicios para así tener totalmente clara la operatividad de los mismos.

CAPÍTULO III

3. Análisis de la incidencia de los factores exógenos que condicionan la toma de decisiones al momento de adquirir un servicio financiero para la compra de vivienda.

Dentro del desarrollo de este trabajo investigativo se previeron ciertos factores exógenos que se catalogaron como tal, por la tendencia de los clientes financieros a acatarlos o tenerlos en cuenta para la toma de decisiones frente a la adquisición de un servicio financiero, es entonces propio para la presente investigación demostrar el grado de incidencia de los mismos, desde una perspectiva analítica, con el fin de describir tácitamente que factor exógeno supone ser el más relevante y que constituye una influencia directa frente a la adquisición de un servicio en el mercado interbancario.

Dadas las características del entorno social, es preciso deducir que es un escenario amplio en donde los individuos confluyen entre sí y se retroalimentan unos a otro, en este sentido en lo que respecta a las dinámicas de mercadeo y promoción es preciso inferir que los consumidores o usuarios bancarios por así llamarlos se ven influenciados por factores exógenos o externos que los impulsan a tomar una decisión u otra en el momento de escoger un servicio financiero para la adquisición de un inmueble llámese vivienda.

De acuerdo a lo anterior suscrito entonces se entiende que los factores exógenos en el contenido de este análisis se interpretan o se asumen como aquellos aspectos del ambiente exterior de carácter político, económico, legal y social que generan una nueva necesidad y así mismo inclinaciones que inciden directa o indirectamente en la deliberación de una persona frente a la escogencia de un producto financiero.

Para tales efectos, en lo que respecta a los lineamientos de esta investigación y con la finalidad de determinar cómo y cuales factores exógenos inciden en la toma de decisiones que se tomaron como referentes para el desarrollo de esta dinámica los siguientes ítems que continuación se describe:

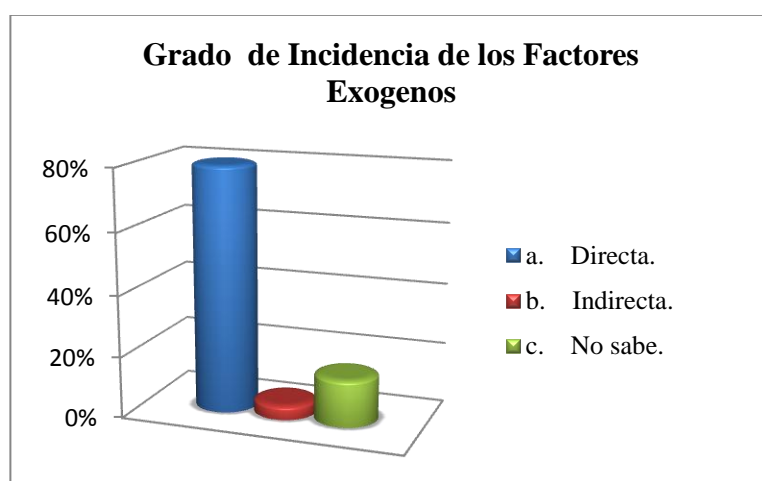
- a. Tendencia del Común: se analiza este factor por la incidencia que tiene la moda sobre la toma de decisiones de las personas.
- b. Las Oportunidades para la Adquisición de Vivienda de Interés Social: en la actualidad el ministerio de vivienda en conjunto con la presidencia de la república han instaurado un sinnúmero de normatividades y propuestas que han hecho de este factor una gran oportunidad para la adquisición de vivienda.
- c. Las Ofertas del Mercado Interbancario y del Sector Constructor: este es otro factor determinante en la toma de decisiones ya que en la actualidad el Mercado Interbancario y el Sector Constructor ofertan sus servicios, a través de medios publicitarios focalizan a las personas y las seducen con la diversidad de opciones, para que estas se vea directamente influenciadas a tomar una decisión u otra.

d. La Capacidad de Pago: se refiere al estudio de las posibilidades de las personas para cubrir sus deudas a corto y a largo plazo.

e. Otros: se abrió este espacio para que la población de estudio postulara algún otro factor exógeno.

En lo que concierne a la toma de decisiones de la población económicamente activa frente a la adquisición de un servicio financiero se observa que los factores exógenos inciden de forma directa en el proceso de deliberación, puesto que según el análisis del comportamiento del cliente bancario se tiene que: De acuerdo a la información primaria recolectada se deduce que un 80% de la (PEA), supone que los Factores Exógenos influyen directamente con la escogencia de un servicio para la adquisición de un inmueble ya sea por Crédito Hipotecario o Leasing Habitacional u alguno otro tipo de financiación.

Gráfica 3. Grado de incidencias de los factores exógenos



Demuestra como los Factores Exógenos influyen directamente en la toma de decisiones frente a la adquisición de un servicio financiero para la adquisición de vivienda.

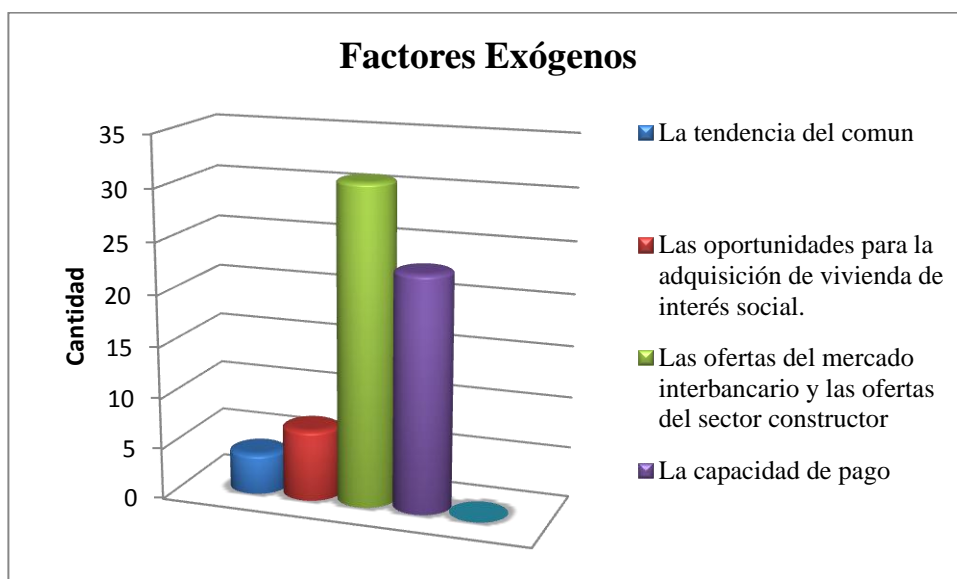
Ahora bien según los resultados porcentuales que se evidencian en el grafico 1, se deduce lo siguiente:

- a. Se denota una fuerte aceptación de las tendencias y los factores mencionados en este estudio.
- b. Buscan referentes que le indiquen cual es la mejor opción, según condicionantes del exterior como los aspectos económicos y financieros que son emanados por la gran afluencia de ofertas en mercado financiero y la construcción.
- c. Aceptan los factores exógenos como herramientas que le permiten deliberar frente al uso de un servicio financiero u otro, consiguiendo con esto retroalimentarse de experiencias, y de las oportunidades que se ajusten a su realidad económica y financiera.

Dadas las conclusiones señaladas en los párrafos anteriores se muestra a continuación los resultados que arrojó el sondeo que se aplicó a las población económicamente activa (PEA) de la ciudad de Barranquilla, Distrito Industrial, Especial Y Portuario, en lo que respecta a la determinación del grado de incidencia de los Factores Exógenos en la toma de decisiones, para la adquisición de un servicio financiero.

Según los ítems analizados se tiene que:

Grafica 4. Factores exógenos.



Según lo que se observa en la gráfica anterior se deduce que la población de estudio (PEA), enmarcada entre edades de 25 a 55 años a las que se les aplicó la encuesta como herramienta para la recolección de información primaria, presentó una tendencia a acatar algunos factores exógenos o externos para inclinarse por adquirir un servicio financiero u otro.

El criterio de la sociedad es un determinante significativo que se tiene en cuenta en el desarrollo de esta investigación por que permite tener un prospecto de cómo es el comportamiento del cliente bancario ante la escogencia de un servicio en una entidad bancaria, por tanto expuestas las razones anteriores, *la Tendencia del Común* para efectos de esta investigación fue catalogado como un incidente que podría constituir un Factor Exógeno que condicionara la toma de decisiones en un momento u otro, pero se encontró que pese a que existen ciertos aspectos que inciden directamente en el

momento de deliberar, este ítem no tuvo una representación significativa, con un 6% de participación en los resultados indagados frente a la opinión de la población analizada; lo que indica que no es un factor que incide con un grado alto en la escogencia de un servicio para la compra de vivienda, aunque no se descarta puesto que las experiencias de otros son referencias para algunos al momento de escoger un servicio u otro.

Para tales efectos el análisis de los Factores Exógenos en lo que respecta al ítem “*Las Oportunidades para la Adquisición de Vivienda de Interés Social*” representa para algunos una alternativa con una incidencia a nivel porcentual de 11% , que supone ser muy significativa puesto que provee al cliente ventajas; ya que por la intermediación de auxilios gubernamentales por parte del ministerio de vivienda el cliente bancario podrá recibir beneficios que servirán como requisitos para la adquisición de un servicio financiero como lo es el Crédito Hipotecario, siendo la figura más utilizada en este tipo de procesos.

Por otro lado según el análisis es preciso anotar que dadas las dinámicas actuales en lo que respecta al crecimiento del sector constructor y las políticas del gobierno las personas se han visto influenciadas por el ítem ; “*Las Ofertas del Mercado Interbancario y del Sector Constructor*”, ya que si bien fue un factor que se propuso para determinar que si era un incidente fundamental en la toma de decisiones, se concluye que con un porcentaje del 48%, que las personas atienden este Factor Exógeno como parámetro definitorio al momento de escoger un producto financiero para la adquisición de un inmueble, ya que se informan acerca de las características de los

servicios, en aspectos como costos, plazos, intereses, riesgos, y condiciones de los contratos, que resultan determinantes a la hora de tomar una decisión para escoger una entidad bancaria u otra o un servicio u otro para los fines propuestos en el desarrollo de esta investigación.

En este mismo sentido y continuando con el análisis de los Factores Exógenos y su incidencia directa en la toma de decisiones se tiene que población de estudio atiende a estos; por tanto en lo que concierne a las dinámica Exógenas el cliente bancario tiene muy en cuenta “*La Capacidad de Pago*” puesto que el 35% de la población estudiada garantiza que este aspecto es fundamental para la toma de decisiones ante la adquisición de un producto financiero para la compra de una vivienda ya que este factor resulta ser un condicionante que limita o permite al usuario acceder a un servicio o no, puesto que es preciso señalar que las entidades bancarias en aspectos como la tramitación de un Crédito Hipotecario o un Leasing Habitacional, imponen una serie de requisitos para lograr otorgarlos, por tanto este factor exógeno es un condicionante directo que determina eficazmente el desarrollo de un contrato o no.

Ahora bien en este estudio se abrió la posibilidad de que las personas opinaran si se veían influenciadas por algún otro Factor Exógeno, cuestión que no arrojó ninguna propuesta.

En fin a manera de conclusión se tiene que estos resultados evidencian una realidad en el comportamiento del cliente financiero frente a la adquisición de un servicio en una entidad bancaria, lo cual permite entre otras cosas identificar los siguientes aspectos:

- a. Hay una afectación directa de los Factores Exógenos y del ambiente externo en la toma de decisiones a nivel financiero.
- b. La propagación de la información y la promoción del sector construcción a nivel de la ciudad de Barranquilla y su área metropolitana ha sido un fenómeno especial que instaura una tendencia a que las personas accedan a la adquisición de vivienda.
- c. La diversidad de ofertas del Mercado Interbancario, permiten al usuario financiero escoger entre una entidad u otra para realizar sus contratos.
- d. Otro aspecto a resaltar es que pese a la gran afluencia de información publicitada a través de medios como la televisión, la radio, entre otros, las personas coinciden en encontrar información primaria en las entidades financieras.

6. Referencias bibliográficas

Federación Colombiana de Compañías de Leasing, FEDELEASING. Manual Jurídico de Leasing.

Titularizadora Colombiana. La Modernización del Sistema Hipotecario en Colombia.

Urrutia Montoya, Miguel; Namen León, Olga Marcela. Historia del Crédito Hipotecario en Colombia. Universidad de los Andes.

6.1 Webgrafías

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=17034>

<http://www.banrep.gov.co/regimen/resoluciones/cp91.pdf>

<http://www.dinero.com/actualidad/economia/articulo/bancos-pelean-clientes-creditos-hipotecarios/153065>

http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/CVU_V2_N4-06.pdf

<http://www.lasillavacia.com/elblogueo/jpfnandez/19377/el-drama-de-la-vivienda>

http://www.portafolio.co/detalle_archivo/MAM-3695951

http://www.sic.gov.co/siyc/memoria/decreto/1989/decreto_3039_1989.html

http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley/1999/ley_0546_1999.html

http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley/2003/ley_0795_2003.html

<http://www.superfinanciera.gov.co/ComunicadosyPublicaciones/comsectorfinanciero062011.pdf>

www.superfinanciera.gov.co/Normativa/Conceptos2006/2005038495.pdf

<http://www.superfinanciera.gov.co/Normativa/Conceptos2007/2007028013.pdf>

http://www.asobancaria.com/portal/page/portal/Asobancaria/publicaciones/ahorro_vivienda/cifras, (2013, mayo 12).

www.bancodebogota.com

https://www.bancodebogota.com/portal/page?_pageid=1773,166111321&_dad=portal&_schema=PORTAL

https://www.bancodebogota.com/portal/page?_pageid=1773,166111313&_dad=portal&_schema=PORTAL

https://www.bancodebogota.com/pls/portal/docs/PAGE/WEBBOG/CONTENIDO/ADMIN/PDFS/SSF_PERSONA_NATURAL.PDF

BANCOLOMBIA. “Productos” [en línea]

< www.leasingcolombia.com.co/ >

<http://www.grupobancolombia.com/centrosimuladores/cpt/simuladorescpt/simulador.asp?id=C>

<http://www.leasingbancolombia.com/cs/Satellite?c=Page&cid=1259763680740&pagename=LeasingBancolombia%2FTemplateMenuDerecho&rendermode=previewnoinsite>

http://www.grupobancolombia.com/personal/formatosPDF/comunes/f_557.pdf

https://www.bancodeoccidente.com.co/pls/portal30/docs/FOLDER/CONT_SITIOOCCIDENTE/00BOCCIDENTE2013/BANCAVIVIENDA2013/PDFS2013/SOLICITUD_VINCULACION_PERSONA_NATURAL.PDF

Anexo 1. P.E.A. Barranquilla 2012

ENCUESTA NUEVO MARCO 2005 - OCTUBRE A DICIEMBRE DE 2012 CUADRO NO. 21 (TS-ECH-TAB-21) población
TOTAL, EN EDAD DE TRABAJAR (PET), ECONOMICAMENTE ACTIVA (PEA), OCUPADOS, DESOCUPADOS, CESANTES
E INACTIVOS SEGUN SEXO Y RANGOS DE EDAD

BARRANQUILLA A.M.

SEXO Y RANGOS DE EDAD		población TOTAL	P.E.T.	P.E.A.	OCUPADOS	DESOCUPADOS	DS ABIERTO	DS OCULTO	CESANTES	INACTIVOS
TOTAL		1770908	1396412	860094	787882	72211	66723	5488	58402	536318
	De 0 a 11	374496	.	.	.	.	.	.	.	.
	De 12 a 17	199106	199106	13283	11626	1657	1657	.	583	185822
	De 18 a 24	209330	209330	133760	102023	31738	29461	2276	21523	75570
	De 25 a 55	755939	755939	618943	581929	37014	34168	2846	34493	136996
	De 56 y mas	232037	232037	94107	92304	1802	1436	366	1802	137931
Hombres	Subtotal	863704	672501	485099	458441	26659	24818	1841	20953	187402
	De 0 a 11	191203	.	.	.	.	.	.	.	.
	De 12 a 17	104935	104935	8846	8038	808	808	.	192	96089

	De 18 a 24	103217	103217	73224	60600	12624	11817	807	7983	29993
	De 25 a 55	361088	361088	345952	334233	11719	11051	668	11269	15137
	De 56 y mas	103262	103262	57079	55570	1508	1143	366	1508	46183
Mujeres	Subtotal	907204	723911	374994	329442	45552	41905	3647	37449	348917
	De 0 a 11	183294	.	.	.	.	.	.	.	.
	De 12 a 17	94171	94171	4437	3588	850	850	.	391	89734
	De 18 a 24	106114	106114	60537	41423	19114	17645	1469	13539	45577
	De 25 a 55	394850	394850	272991	247696	25295	23117	2178	23225	121859
	De 56 y mas	128776	128776	37028	36734	294	294	.	294	91747

Datos expandidos con proyecciones demográficas de población CENSO 2005

Nota: 1) Toda variable cuya frecuencia de ocurrencia en la población de referencia es inferior al 10%, tiene un error relativo superior al 5%

Anexo 2. Formato de encuesta

Fecha de aplicación: _____
 Encuestador: _____
 Nombre del entrevistado _____
 Edad _____
 Profesion _____
 Correo electrónico _____

Buenos días, mi nombre es _____ soy estudiante de Especialización de la Universidad de la Costa CUC y estamos realizando un estudio para determinar preferencias en los servicios financieros que prestan las entidades bancarias para la adquisición de vivienda.

1. ¿Tiene usted vivienda propia?

SI ☐ NO ☐

2. Si la respuesta a la P1 fue sí; ¿Qué medios utilizó para adquirirla?

- | | |
|---|--------------------------|
| a) Ahorros. | <input type="checkbox"/> |
| b) Créditos de libre inversión con entidades bancarias. | <input type="checkbox"/> |
| c) Herencias. | <input type="checkbox"/> |
| d) Créditos hipotecarios. | <input type="checkbox"/> |
| e) Leasing habitacional. | <input type="checkbox"/> |
| f) No aplica. | <input type="checkbox"/> |

3. ¿En caso de no tener vivienda propia optarí por adquirir algún servicio financiero?

SI ☐ NO ☐

4. Si la respuesta a la P3 fue si ¿Cuál servicio adquiriría?

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| a) Leasing habitacional | <input type="checkbox"/> |
| b) Crédito hipotecario | <input type="checkbox"/> |
| c) Otro: _____ | |

5. ¿Conoce usted sobre cómo opera el leasing Habitacional?

SI ☐ NO ☐

6. Si la respuesta a la P5 fue sí; ¿A través de qué medios adquirió la información sobre este servicio?

- | | |
|---------------|--------------------------|
| a) Publicidad | <input type="checkbox"/> |
| b) Televisión | <input type="checkbox"/> |
| c) Radio | <input type="checkbox"/> |

- d) Entidades financieras ☐
- e) Asesoría bancaria ☐
- f) No aplica ☐

7. Según los conocimientos que tiene acerca de los servicios financieros que proveen las entidades bancarias para la adquisición de vivienda propia, ¿Cuál piensa usted que es el más apropiado para este fin?

- a) El crédito hipotecario ☐
- b) Leasing habitacional. ☐
- c) No aplica ☐

8. ¿Qué es lo más importante para usted al adquirir un servicio financiero para la adquisición de vivienda según su criterio?

- a) Riesgo. ☐
- b) Intereses. ☐
- c) Plazos. ☐
- d) Condiciones del contrato. ☐

9. Según su criterio, la toma de decisión frente a la adquisición de un servicio financiero para la compra de vivienda se ve afectada por algunos de los siguientes factores exógenos:

- a) La tendencia del común. ☐
- b) Las oportunidades para la adquisición de vivienda de interés social. ☐
- c) Las ofertas del mercado interbancario y del sector constructor. ☐
- d) La capacidad de pago. ☐
- e) Otros: _____ ☐

10. ¿Cuál es el grado de incidencia de estos factores exógenos en la toma de decisiones ante la adquisición de un servicio financiero para la compra de vivienda?

- a. Directa. ☐
- b. Indirecta. ☐
- c. No sabe. ☐

Anexo 3. Solicitud de servicios financieros Banco de Bogotá

Banco de Bogotá
NIT. 800.002.964-4

**Solicitud de Servicios Financieros
Persona Natural**

Número de radicación o documento de identificación del cliente

**Diligencie todos los espacios del formulario en tinta negra.
Espacios reservados para el Banco**

Ciudad	Fecha de la solicitud	Nombre de la oficina donde desea manejar sus negocios		Código	Número de producto
Año	Mes	Día			

Para apertura de cuentas	<input type="checkbox"/> Primer Titular	Clase de cuenta	<input type="checkbox"/> Individual	Solicitud para	<input type="checkbox"/> Apertura de productos
	<input type="checkbox"/> Segundo Titular		<input type="checkbox"/> Colectiva		<input type="checkbox"/> Actualización de Datos

1 SELECCION CON X LOS PRODUCTOS FINANCIEROS SOLICITADOS

DE LIQUIDEZ	Cupo Sobregiro	DE INVERSIÓN	Banco Móvil
<input type="checkbox"/> Cuenta Corriente ML	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> CDT <input type="checkbox"/> CDAT <input type="checkbox"/> Cuenta de Ahorros <input type="checkbox"/> Bonos Ordinarios	<input type="checkbox"/> Acceso los mensajes y extras al costo extra, por los servicios y transacciones.
		Tarjeta Débito	<input type="checkbox"/> Preferencial <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

DE FINANCIACIÓN	<input type="checkbox"/> Crédito	<input type="checkbox"/> Deudor	<input type="checkbox"/> Coadudor	<input type="checkbox"/> Crédito Preaprobado	<input type="checkbox"/> Compra de cartera
-----------------	----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	--	--

Diligencie esta información en caso de estar solicitando crédito	
(Espacio reservado para el Banco) Modalidad de crédito convenido Monto Solicitado Plazo en meses: <input type="checkbox"/> 12 <input type="checkbox"/> 24 <input type="checkbox"/> 36 <input type="checkbox"/> 48 <input type="checkbox"/> 60 <input type="checkbox"/> Otro: (Menor a 60 meses)	Desembolso: Abono a cuenta <input type="checkbox"/> Nueva <input type="checkbox"/> Existente <input type="checkbox"/> Corriente No <input type="checkbox"/> Ahorro No <input type="checkbox"/> Cheque de gerencia

Indique fecha de pago	<input type="checkbox"/> Día primero	Otros créditos	Cargar cuotas del crédito a cuenta:
Crediservice	<input type="checkbox"/> Día Dieciséis	<input type="checkbox"/> Entre 1 y 25	<input type="checkbox"/> Corriente <input type="checkbox"/> Ahorros No

Destino del crédito:	Garantías propuestas	Nombre del deudor (Si usted es codeudor diligencie este campo)
	<input type="checkbox"/> Hipotecaria <input type="checkbox"/> Coadudor <input type="checkbox"/> Prendaria <input type="checkbox"/> Otra	

Descripción de la garantía (Si es crédito vehicular, indicar marca, modelo y valor comercial)	
---	--

<input type="checkbox"/> VISA <input type="checkbox"/> Mastercard	Cupo sugerido: \$	Cuota fija Alianza	Cupo sugerido: \$
---	-------------------	--------------------	-------------------

Diligencie esta información en caso de estar solicitando tarjeta de crédito	
Aumento de cupo <input type="checkbox"/> Desea cargo en cuenta <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> NO Cuentas: <input type="checkbox"/> Corriente <input type="checkbox"/> Ahorros <input type="checkbox"/> Nombre del Banco o código	Pago: <input type="checkbox"/> Mínimo <input type="checkbox"/> Total <input type="checkbox"/> Fecha de corte: <input type="checkbox"/> 15 de cada mes <input type="checkbox"/> 30 de cada mes

2 INFORMACIÓN BÁSICA

1er. Apellido	2do. Apellido	1er. Nombre	2do. Nombre	Identificación *	<input type="checkbox"/> C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> P.A.S. <input type="checkbox"/> T.J. <input type="checkbox"/> R.C.
---------------	---------------	-------------	-------------	------------------	---

Lugar y fecha de expedición	Lugar y fecha de nacimiento	Nacionalidad	Sexo	Estado Civil	Identificación No.
Año Mes Día	Año Mes Día	<input type="checkbox"/> Colombiano <input type="checkbox"/> Extranjero residente	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> Soltero (a) <input type="checkbox"/> Casado (a) <input type="checkbox"/> Separado (a) <input type="checkbox"/> Unión libre <input type="checkbox"/> Divorciado (a) <input type="checkbox"/> Viudo (a)	

Nivel de educación	Tipo de vivienda	Estrato	No. de personas a cargo	Declara renta
<input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Técnico o Tecnología <input type="checkbox"/> Postgrado <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Universitario <input type="checkbox"/> Ninguno	<input type="checkbox"/> Alquilada <input type="checkbox"/> Familiar <input type="checkbox"/> Propia			<input type="checkbox"/> Menores de 18 años <input type="checkbox"/> Mayores de 18 años <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> NO

Dirección residencia	Barrio	Ciudad	Departamento
----------------------	--------	--------	--------------

Teléfono residencia	Teléfono residencia(2)	Teléfono celular (incluido prefijo)	Tiempo en la residencia actual	Dirección correo electrónico
---------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------------	------------------------------

Dirección Oficina	Barrio	Ciudad	Departamento
-------------------	--------	--------	--------------

Teléfono oficina	Extensión	Fax	Para analizados: Tipo de contrato	Apartado Aéreo
			<input type="checkbox"/> Indefinido <input type="checkbox"/> Semanal Fijo <input type="checkbox"/> Prestación de servicios	

Apellido(s) Nombre(s) del arrendador (si aplica)	Dirección	Ciudad	Teléfono
--	-----------	--------	----------

Dirección envío de correspondencia:	Barrio	Ciudad	Departamento
<input type="checkbox"/> Oficina <input type="checkbox"/> Residencia <input type="checkbox"/> Otra cual			

Lugar entrega postal/otro medio	Barrio	Ciudad
<input type="checkbox"/> Oficina del Banco <input type="checkbox"/> Fuerza Móvil de ventas <input type="checkbox"/> Residencia <input type="checkbox"/> Oficina del cliente		

Apellido(s) Nombre(s) del cónyuge o compañero (a) permanente.	Identificación	<input type="checkbox"/> C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> P.A.S.	Fecha de nacimiento
---	----------------	---	---------------------

Empresa donde trabaja u ocupación (Cónyuge)	Dirección de la Empresa	Ciudad	Teléfono Celular	Teléfono oficina
---	-------------------------	--------	------------------	------------------

3 ACTIVIDAD ECONÓMICA

Ocupación u oficio principal (marque sólo una opción)	Describe su actividad económica:	Código CBU
<input type="checkbox"/> Artista <input type="checkbox"/> Empleado público <input type="checkbox"/> Pensionado		

Si realiza negocios indique productos que fabrica o comercializa o servicio que presta	Empresa donde trabaja	Cargo actual
		<input type="checkbox"/> Ejecutivo Directivo <input type="checkbox"/> Técnico <input type="checkbox"/> Profesional-Analista

Fecha de ingreso a la actividad o empresa	Garante: Jefe <input type="checkbox"/> Auxiliar <input type="checkbox"/> Operario
---	---

4 INFORMACIÓN DE PERSONA NATURAL CON NEGOCIO

11		AUTORIZACION DESTRUCCIÓN DE DOCUMENTOS	
El cliente autoriza al Banco para que en el evento de que esta solicitud sea negada, pueda proceder a la destrucción de los documentos aportados.			
12		AVISO IMPORTANTE	
Para Apertura de Cuentas Corrientes y Cuentas de Ahorros			
La apertura del producto y el uso de los medios entregados (chequera, tarjeta débito, pin) queda condicionada al suministro completo de la información básica de vinculación y a su verificación por el Banco; si pasados quince (15) días no presenta los documentos, el sistema le asignará un bloqueo de transacciones por "documentación incompleta", se tiene por desistida la apertura y los fondos quedarán a disposición del cliente sin causación de intereses y se notificará al cliente por cualquier medio.			
Para Apertura CDT's			
La apertura del producto y el uso de los medios entregados (CDT o CDT) queda condicionada al suministro completo de la información básica de vinculación y a su verificación por el Banco; si pasados quince (15) días no presenta los documentos, el sistema le asignará un bloqueo de transacciones por "documentación incompleta", y se tiene por desistida la apertura la constitución CDT o CDT. No se causarán intereses por dicho lapso y los fondos quedan a la vista y a la orden del (los) depositante(s) sin causar intereses. Si el título es desmaterializado se conviene lo previsto en el párrafo anterior y se notificará al cliente por cualquier medio.			
Declaro que he recibido información cierta, clara, suficiente y oportuna, sobre las características, condiciones, medidas de seguridad, recomendaciones, costos y riesgos de uso de los productos que he adquirido con el Banco de Bogotá, como también de los derechos, responsabilidades y medidas de seguridad que debo adoptar en el manejo de los mismos; adicionalmente conozco las características, beneficios y limitaciones del seguro de depósito de Fogafin, dándome por enterado adecuadamente.			
En constancia firmo a los _____ días del mes _____ del año _____			
<input type="checkbox"/> Titular		<input type="checkbox"/> Codeudor	Huella dactilar
Documentos a Adjuntar Persona Natural			
Fotocopia del Documento de Identificación **		CTACTE	CTSAH
Constancia de ingresos (honorarios, laborales) o certificación laboral donde conste sueldo, fecha de vinculación, cargo, régimen laboral y tipo de contrato con fecha de expedición no mayor a 30 días		CTACTE	CTSAH
Fotocopia del certificado de ingresos y retenciones del último periodo gravable		CTACTE	CTSAH
Estados Financieros certificados o dictaminados a la última fecha de corte disponible al momento de la apertura (en los casos que aplique)		CTACTE	CTSAH
Declaración de renta del último periodo gravable disponible, cuando el cliente esté obligado a declarar		CTACTE	CTSAH
Para cuentas de Consorcios o Uniones Temporales, fotocopia del acuerdo consorcial debidamente autenticado y fotocopia del Certificado de existencia y representación legal y estatutos de las sociedades que integran el Consorcio.		CTACTE	CTSAH
Los documentos de crédito serán los requeridos para cada línea de crédito			
NOTA : Esta columna es para que el Funcionario que atiende al cliente verifique que la documentación solicitada esté completa			
** Cédula de ciudadanía para colombianos y extranjeros nacionalizados mayores de 18 años; Tarjeta de Identidad o registro civil de nacimiento para colombianos y extranjeros nacionalizados menores de 18 años; Cédula de Extranjería para los extranjeros no nacionalizados; Pasaporte y carné únicamente para diplomáticos; Documento de Identidad Cuentas o padres; Documento de Identidad de las Firmas Autorizadas			
13		ESPACIO RESERVADO PARA EL BANCO	
Tipo de solicitud		Cuentas de ahorro	
<input type="checkbox"/> Producto Individual		<input type="checkbox"/> ABC <input type="checkbox"/> 15/25 <input type="checkbox"/> Libresahorro	
<input type="checkbox"/> Portafolio de productos		<input type="checkbox"/> Rentahorro <input type="checkbox"/> Flexi ahorro	
		<input type="checkbox"/> Ahorro <input type="checkbox"/> Tradicional <input type="checkbox"/> Supendio	
		<input type="checkbox"/> Todos los retiros gratis (ATH)	
		<input type="checkbox"/> Retiros gratis (ATH)	
		<input type="checkbox"/> Ahorro <input type="checkbox"/> Vehículo <input type="checkbox"/> Educación	
		<input type="checkbox"/> Programado <input type="checkbox"/> Hogar <input type="checkbox"/> Otros	
		<input type="checkbox"/> Vacaciones	
		<input type="checkbox"/> Débito automático <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
		<input type="checkbox"/> Tipo de cuenta <input type="checkbox"/> AH <input type="checkbox"/> CC	
		Fecha _____	
		Cta No. _____	
En poder del banco se encuentran todos los reglamentos actualizados debidamente firmados por el cliente <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO			
Selección con E (Existente) N (Nuevo) P (Pensionado) ESTOS CAMPOS APLICAN ÚNICAMENTE PARA PORTAFOLIO DE PRODUCTOS			
DE LIQUIDEZ		DE INVERSIÓN	
<input type="checkbox"/> Cuenta corriente ML		<input type="checkbox"/> Tarjeta Débito	
<input type="checkbox"/> Cupo Sobregiro SI NO		<input type="checkbox"/> Electrón. personalizable	
Valor del cupo \$ _____		<input type="checkbox"/> Preferencial	
		<input type="checkbox"/> Crédito	
		<input type="checkbox"/> Tarjeta Crédito	
		<input type="checkbox"/> Visa <input type="checkbox"/> Mastercard	
Resultado de la visita o entrevista al cliente (eventos cuentas de nómina y pensionados)			
Nombre y cargo de quien realiza la visita		Persona Exposta Publicamente	
Lugar		PEPS <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Fecha		País o ciudad (es) de procedencia de los fondos	
Hora			
Concepto			
Volumen mensual de fondos a manejar		Presentado por	
<input type="checkbox"/> Entre \$0 y \$50 MM <input type="checkbox"/> Entre \$1'001 y \$5'M <input type="checkbox"/> Más de \$10'M		Nombre del funcionario del Banco que confirma las referencias	
<input type="checkbox"/> Entre \$501mil y \$1'M <input type="checkbox"/> Entre \$5'001 y \$10'M		y datos _____ el _____	
Identifique cuáles medios electrónicos utilizará para las operaciones		da _____ a las _____	
<input type="checkbox"/> Cajero automático <input type="checkbox"/> ACH <input type="checkbox"/> Servilines		suministrados por _____	
<input type="checkbox"/> Agilizador <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Pin Pad		Firma _____	
		Consulta a las centrales de información	
		<input type="checkbox"/> Cón de la Asociación Bancaria <input type="checkbox"/> Datacrédito	
		La persona consultada presenta información comercial	
		Positiva <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
		Consultado por _____	
		Firma _____	
		Observaciones:	
Nombre de quien verifica los documentos y vende el producto:			
<input type="checkbox"/> Gerente <input type="checkbox"/> ABP <input type="checkbox"/> Promotor referido <input type="checkbox"/> No aut.			
<input type="checkbox"/> Especial de cuenta <input type="checkbox"/> Asesor Fuera Med. de ventas <input type="checkbox"/> Jefe de servicio			
<input type="checkbox"/> N/A Asesor de servicios K&A <input type="checkbox"/> Asesor Por vent <input type="checkbox"/> Subgerente de Servicios Operativo			
Identificación No.	Cargo	Firma	Fecha
Nombre del funcionario que autoriza la apertura.	Cargo	Firma	Fecha
Nombre del vendedor externo que presenta al cliente	Empresa	Firma	Fecha
			Identificación No

Anexo 4. Solicitud unica de vinculación de clientes persona natural Bancolombia

Grupo Bancolombia

SOLICITUD ÚNICA DE VINCULACIÓN DE CLIENTES PERSONA NATURAL
(Por favor diligencie en letra imprenta sin tachones ni enmendaduras)

Todos los campos de este formato son de carácter obligatorio, sino cuenta con algun dato, por favor diligencie "no informa" o "no aplica" en el campo respectivo según sea el caso.

Tipo de Vinculación	<input type="checkbox"/> Cliente <input type="checkbox"/> Beneficiario <input type="checkbox"/> Codeudor	<input type="checkbox"/> Representante <input type="checkbox"/> Apoderado <input type="checkbox"/> Autorizado	<input type="checkbox"/> Amparador <input type="checkbox"/> Fideicomitente <input type="checkbox"/> Ordenante	<input type="checkbox"/> Adherente a Proyecto <input type="checkbox"/> Avalista <input type="checkbox"/> Tutor/Curador	<input type="checkbox"/> Amparado <input type="checkbox"/> Coarrendatario <input type="checkbox"/> Otro, ¿cuál?
---------------------	--	---	---	--	---

Información Personal

Tipo de documento de identificación	<input type="checkbox"/> C.C. <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> R.Civil	<input type="checkbox"/> Pasaporte <input type="checkbox"/> Carne Diplomático	<input type="checkbox"/> Otro, ¿cuál?	No de identificación	Lugar de Expedición	Fecha de Expedición	
Ciudad de Nacimiento	País de Nacimiento			Género	Fecha de Nacimiento		
Primer Nombre	Segundo Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido				
Estado Civil	<input type="checkbox"/> Soltero <input type="checkbox"/> Casado	<input type="checkbox"/> Divorciado <input type="checkbox"/> Viudo <input type="checkbox"/> Unión Libre	Dirección de Residencia				
Barrio	Ciudad/Municipio	Departamento	País				
Teléfono	Celular	Correo Electrónico Personal	Título Profesional				
Ocupación / Oficio	<input type="checkbox"/> Empleado <input type="checkbox"/> Socio o Empleado-Socio <input type="checkbox"/> Comerciante	<input type="checkbox"/> Jubilado <input type="checkbox"/> Profesional Independiente <input type="checkbox"/> Independiente	<input type="checkbox"/> Ama de Casa <input type="checkbox"/> Estudiante <input type="checkbox"/> Rentista Capital	<input type="checkbox"/> Ganadero <input type="checkbox"/> Agricultor <input type="checkbox"/> Desempleado con Ingresos	<input type="checkbox"/> Desempleado sin Ingresos		
Actividad Económica Principal	<input type="checkbox"/> Cultivar, cosechar, criar <input type="checkbox"/> Suministrar o prestar servicios	<input type="checkbox"/> Fabricar, Manufacturar, Transformar <input type="checkbox"/> Explorar, Extraer, Explorar el subsuelo	<input type="checkbox"/> Construir <input type="checkbox"/> Transportar	<input type="checkbox"/> Vender y/o Comprar <input type="checkbox"/> Otra	No. de Empleados		
Detalle de la Actividad Económica Principal				Código CIIU			

Información Laboral (Por favor diligencie esta información si es empleado o independiente)

Nombre de la Empresa o Establecimiento	Dirección Empresa						
Barrio	Ciudad/Municipio	Departamento	País				
Correo Electrónico Laboral	Cargo u Oficio	Teléfono	Ext	Fax			

Envío de Información y Correspondencia

¿Cómo desea consultar y/o recibir sus extractos? ☐ Dirección de Oficina ☐ Dirección de Residencia ☐ Consultarlo en la Sucursal Virtual (Internet)

Aquellos extractos que no estén disponibles en la sucursal virtual personas se enviarán a su dirección de correspondencia

Reporte anual de costos totales: Este reporte consolida los pagos que el cliente ha realizado a Bancolombia por los productos o servicios.

¿Cómo desea consultar y/o recibir su reporte anual de costos totales? ☐ Consultarlo en la Sucursal Virtual (Internet)
☐ Recibirlo en la dirección de correspondencia

Si se elige dirección de correspondencia, el reporte llegará a la dirección principal que tenga registrada (dirección de residencia o dirección de oficina).

Información Financiera

Ingresos Mensuales	\$	Total Egresos Mensuales	\$
Otros Ingresos Mensuales (Diferentes a su actividad económica principal)	\$	Total Activos	\$
¿Cuáles?	\$	Total Pasivos	\$
Total Ingresos Mensuales	\$	¿Es Declarante?	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

(Si la respuesta es Si por favor anexe la fotocopia de la declaración de renta)

Si su ocupación es agricultor, comerciante, independiente o ganadero por favor diligencie la siguiente información

Ventas Anuales	\$	Fecha de Venta	DD / MM / AAAA
Tipo de Moneda	Agente de Retención <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Régimen de IVA	<input type="checkbox"/> Régimen Común <input type="checkbox"/> Régimen Simplificado <input type="checkbox"/> Ninguno

Declaración de Origen de Bienes y/o Fondos (Diligenciamiento Obligatorio)

Con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado al respecto por la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas legales concordantes para la apertura y manejo de cuentas corrientes, cuentas de ahorro, certificados de depósito a término y certificados de depósitos de ahorro a término, negocios fiduciarios, carteras colectivas, inversiones, operaciones de crédito, leasing y arrendamiento, etc, realizo la siguiente declaración de fuente de bienes y/o recursos.

- Los bienes que poseo han sido adquiridos a través de: ☐ Compraventa ☐ Donación ☐ Herencia ☐ No poseo bienes ☐ Otro, ¿cuál?
- Los recursos que entregue provienen de la siguientes fuentes: ☐ Salarios y demás pagos laborales ☐ Honorarios y comisiones ☐ Ventas Netas ☐ Intereses y rendimientos financieros ☐ Dividendos y participaciones ☐ Otros
- País origen de los recursos: ☐ Colombia ☐ Otro, ¿cuál? Ciudad Origen de los Recursos
- Declaro que los recursos que entregue no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.
- No admitiré que terceros efectúen depósitos a mis cuentas con recursos provenientes de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo adicione, ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.

Información Operaciones Internacionales

¿Realiza operaciones en moneda extranjera? ☐ Si ☐ No

(Si la respuesta es afirmativa, por favor diligencie la siguiente información de las operaciones y los productos en moneda extranjera)

¿Cuáles de las siguientes operaciones realiza en moneda extranjera? ☐ Exportador ☐ Exportador e Importador ☐ Préstamos ☐ Envío/Recepción de Giros y Remesas ☐ Importador ☐ Pago de Servicios ☐ Inversiones ☐ Otro, ¿cuáles?

Descripción de los productos Financieros en Moneda Extranjera				
Nombre de la Entidad	Tipo de Producto	<input type="checkbox"/> Cuenta de Ahorros <input type="checkbox"/> Cuenta Corriente	Número de Producto	
Monto Mensual Promedio \$	Moneda	Ciudad	País	
Nombre de la Entidad	Tipo de Producto	<input type="checkbox"/> Cuenta de Ahorros <input type="checkbox"/> Cuenta Corriente	Número de Producto	
Monto Mensual Promedio \$	Moneda	Ciudad	País	
En caso de constituir una Cartera Colectiva o un Negocio Fiduciario, por favor diligencie la siguiente información				
Clase del recurso a entregar	<input type="checkbox"/> Dinero <input type="checkbox"/> Inmuebles	<input type="checkbox"/> Acciones <input type="checkbox"/> Valores	<input type="checkbox"/> Otro, ¿cuál?	
			Identificación del bien a entregar	
Declaración y Autorización para Consultar, Reportar y Compartir Información				
<p>Autorizo a BANCOLOMBIA S.A. y a las entidades que pertenezcan a su Grupo Empresarial, o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, en forma permanente para que con fines estadísticos y de información Interbancaria, financiera o comercial, consulte, informe, reporte, procese o divulgue, a las entidades de consulta de bases de datos o Centrales de Información y Riesgo, en especial a la CFIN que administra la Asociación Bancaria, todo lo referente a mi comportamiento (presente, pasado y futuro) como cliente en general, mi endeudamiento, y en especial sobre el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones por mi contraídas o que llegare a contraer con cualquiera de las entidades del Grupo Empresarial BANCOLOMBIA, los saldos que a su favor resulten de todas las operaciones de crédito, financieras y crediticias, que bajo cualquier modalidad me hubiesen otorgado o me otorguen en el futuro. La autorización aquí concedida se extiende a la consulta de los bienes o derechos que poseo o llegare a poseer y que reposaren en las bases de datos de entidades públicas y/o privadas, bien fuere en Colombia o en el exterior.</p> <p>Lo anterior implica que la información reportada permanecerá en la base de datos durante el tiempo que la misma ley establezca, de acuerdo con el momento y las condiciones en que se efectúe el pago de las obligaciones.</p> <p>La autorización aquí contenida se extiende al Grupo Empresarial de BANCOLOMBIA o al que llegare a pertenecer en los términos del numeral 1° del Artículo 119 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y de los artículos 26 y siguientes de la Ley 222 de 1995, respectivamente.</p> <p>Igualmente autorizo a BANCOLOMBIA S.A. y a las entidades que pertenezcan o llegaren a pertenecer a su Grupo Empresarial, domiciliadas en Colombia y/o en el exterior, para que compartan y accedan a la información y/o documentación referente a mí, consignada o anexa en las solicitudes de vinculación, actualizaciones, en los diferentes documentos de depósito y/o crédito u operaciones y/o sistemas de información, así como información y/o documentación relacionada con los productos y/o servicios que poseo en cualquiera de las entidades a las cuales se extiende la presente autorización, en los términos y según las normas señaladas en el párrafo anterior.</p>			<p>Con la presente solicitud, se recauda información general del cliente para efectos de una posible actualización y/o vinculación a otras entidades del Grupo Empresarial o a otros productos o servicios. En consecuencia, autorizo la remisión de la información y/o documentación a las entidades que sucesivamente me vincule del Grupo Empresarial. Esta autorización implica que las entidades del mismo quedan así mismo facultadas, en los términos requeridos por los artículos 269A y 269F del Código Penal Colombiano, para entregar o proporcionar acceso a sus proveedores, a sistemas informáticos, bases de datos, ficheros, archivos etc. que contengan información de los clientes en caso de que así se requiera para la óptima prestación de los servicios.</p> <p>De igual forma, autorizo voluntariamente el envío de mensajes a mi terminal móvil de telecomunicaciones y/o a través de correo electrónico, de información comercial, legal, de productos, de seguridad, de servicio o de cualquier otra índole, que se considere necesaria y/o apropiada para la prestación de los servicios. Las entidades del Grupo Empresarial BANCOLOMBIA podrán ofrecer servicios basados en sistemas de mensajería a correos electrónicos y/o terminales móviles, los cuales estarán sometidos a las características y condiciones del servicio en particular.</p> <p>Declaro que he sido informado que las características, tarifas y condiciones de los productos y servicios que solicito podré consultarlas directamente ante la entidad que ofrece el producto y en la página web de cada una de las entidades del Grupo Empresarial BANCOLOMBIA. Adicionalmente, me ha sido suministrada la información concerniente al seguro de depósitos del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN.</p> <p>Manifiesto que todos los datos aquí consignados son ciertos, que la información que adjunto es veraz y verificable, y autorizo su verificación ante cualquier persona natural o jurídica, privada o pública, desde ahora y mientras subsista alguna relación comercial con cualquiera de las entidades que pertenezcan al Grupo Empresarial de BANCOLOMBIA o con quien represente sus derechos, y me comprometo actualizar o confirmar la información y/o documentación al menos una vez al año o cada vez que un producto o servicio lo amerite.</p>	
Como desea conocer las medidas de seguridad en canales e instrumentos:			<input type="checkbox"/> Página web, la cual consultaré en www.bancolombia.com <input type="checkbox"/> Documento físico, el cual declaro recibir en este momento.	
En constancia de haber leído, entendido y aceptado lo anterior firmo la presente solicitud de vinculación			Fecha de diligenciamiento	
Nombre del Solicitante Documento de Identidad			DD | MM | AAAA HUELLA DACTILAR HUELLA DACTILAR	
X Firma del Solicitante				
Para uso exclusivo de las Entidades del Grupo Empresarial				
Empleado	Código	Oficina		
Observaciones / Concepto comercial			Firma	

INFORMACIÓN SEGURO DE DEPÓSITOS

- Bancolombia S.A., Factoring Bancolombia S.A., Leasing Bancolombia S.A., Banca de Inversión Bancolombia S.A. y Tuya S.A. se encuentran inscritas en el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN.
- El seguro de depósitos del FOGAFIN tiene por objeto garantizar las acreencias a cargo de las instituciones financieras inscritas en el fondo, que sean objeto de liquidación forzosa administrativa.
- El seguro de depósitos ofrece una garantía a los ahorradores y depositantes, en la medida en que restituye de forma parcial el monto depositado, de acuerdo con la ley.
- Los depositantes o ahorradores de las entidades financieras inscritas en FOGAFIN, son beneficiarios del seguro de depósitos por el simple hecho de realizar el proceso de apertura del producto amparado por el mismo.
- Los productos o acreencias amparadas por el seguro de depósitos son:

Bancolombia	Factoring Bancolombia	Leasing Bancolombia	Banca de Inversión Bancolombia	Tuya S.A.
Depósitos en cuenta corriente	CDT's	CDT's	CDT's	CDT's
Depósitos de ahorro				
CDT's				
Bonos Hipotecarios				
Servicios bancarios de recaudo				

Cadenas S.A.

- La cobertura máxima del seguro de depósitos es de \$20.000.000.00 por depositante, en cada institución financiera inscrita, cualquiera que sea el número de acreencias de las cuales sea titular.
- El seguro de depósitos no cubre bonos ordinarios, bonos-boceas, bonos-bocas, ni intereses corrientes causados después de la intervención para liquidar la institución. Tampoco cubre los productos que conforme a la reglamentación emitida por FOGAFIN, no resulten amparadas por éste.

Anexo 5. Solicitud de vinculación persona natural Banco de Occidente

		Banco de Occidente		Solicitud de Vinculación Persona Natural	
Solicitante		Ciudad		Oficina	
CLIENTE <input type="checkbox"/> CODEUDOR <input type="checkbox"/>				Fecha de Diligenciamiento DD / MM / AAAA	
INFORMACIÓN GENERAL					
Nombres		Primer Apellido		Segundo Apellido	
				Tipo de documento CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> PASAPORTE <input type="checkbox"/>	
				REGISTRO CIVIL <input type="checkbox"/> OTRO? <input type="checkbox"/> CUAL? <input type="checkbox"/>	
Número de identificación		Fecha de Expedición Documento DD / MM / AAAA		Expedido en (Ciudad / Departamento)	
				Fecha de Nacimiento DD / MM / AAAA	
				Lugar de Nacimiento (Ciudad/Departamento)	
Profesión		Ocupación EMPLEADO <input type="checkbox"/> EMPLEADO CON NEGOCIO <input type="checkbox"/> INDEPENDIENTE <input type="checkbox"/> ANA DE CASA <input type="checkbox"/>			
		ESTUDIANTE <input type="checkbox"/> PENSIONADO <input type="checkbox"/> RENTISTA <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/> CUAL? <input type="checkbox"/>			
Dirección Residencia / Barrio		Teléfono Residencia		Ciudad / Departamento	
				Teléfono Celular	
INFORMACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO					
Nombres		Primer Apellido		Segundo Apellido	
				Tipo de documento CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> Número de identificación	
				OTRO <input type="checkbox"/> CUAL? <input type="checkbox"/>	
INFORMACIÓN LABORAL					
Nombre de la Empresa / Negocio				Cargo	
Dirección Empresa / Oficina				Teléfono Empresa	
				Extensión	
				Ciudad / Departamento	
				Fax	
Actividad Económica Principal de la Empresa / Negocio (Solo para Independientes)					
INDUSTRIA <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> TRANSPORTE <input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> AGRICOLA <input type="checkbox"/> SALUD <input type="checkbox"/> SERVICIOS FINANCIEROS <input type="checkbox"/> TURISMO <input type="checkbox"/> EDUCACIÓN <input type="checkbox"/> Código CIIU:					
OTRA <input type="checkbox"/> CUAL? <input type="checkbox"/>					
INFORMACIÓN FINANCIERA					
Ingresos Mensuales / Ventas Anuales		Otros Ingresos Mensuales		Descripción Otros Ingresos	
\$		\$		\$	
Total Activos		Total Pasivos		Relación Bienes en Fiducia	
\$		\$		Si <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
				Descripción de la Clase de Recursos (Fiducia) e identificación del bien que se entrega	
OPERACIONES INTERNACIONALES					
Realiza Operaciones en Moneda Extranjera?		Tipo de Operación en M.E. que normalmente realiza			
Si <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		EXPORTACIÓN <input type="checkbox"/> IMPORTACIÓN <input type="checkbox"/> PAGO DE SERVICIOS <input type="checkbox"/>			
		PRESTAMOS EN MONEDA EXT. <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/> CUAL? <input type="checkbox"/>			
Producto Financiero	Banco	Número de la Cuenta / Producto	Moneda	Monto	Ciudad / País
Producto Financiero	Banco	Número de la Cuenta / Producto	Moneda	Monto	Ciudad / País
DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES					
De acuerdo con lo establecido por la ley y sus reglamentos, la Superintendencia Financiera de Colombia y demás autoridades pertinentes declaro que:					
1. SUMINISTRO Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN. EL CLIENTE se obliga con EL BANCO a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información personal, comercial y financiera, por lo menos una (1) vez al año, o cada vez que así lo solicite EL BANCO, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. El incumplimiento de esta obligación, faculta a EL BANCO para terminar de manera inmediata y unilateral cualquier tipo de relación que tenga con EL CLIENTE.					
2. DECLARACIONES DE ORIGEN DE FONDOS Y BIENES. Yo, identificado con el nombre y documento de identidad expedidos en el lugar y fecha establecidos, tal como lo he diligenciado en este documento, obrando en nombre propio y de manera voluntaria y dando certidumbre de que todo lo aquí consignado es cierto, realizo la siguiente declaración de origen de fondos y bienes al Banco de Occidente, con el propósito de dar cumplimiento a las disposiciones legales.					
A. El origen de los dineros que deposito en mi cuenta y demás operaciones que tramito a través del Banco, proceden del giro ordinario de actividades lícitas.					
B. No admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas con fondos provenientes de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.					
C. Autorizo saldar las cuentas y depósitos que mantenga en esta institución, en el caso de infracción de cualquiera de los numerales contenidos en este documento, extendiendo a la Entidad de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa e inexacta que hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.					
D. Los recursos que entregué en depósito provienen de las siguientes fuentes (distinta de la ocupación, oficio, profesión, actividad, etc.)					
3. AUTORIZACIÓN PARA LA CONSULTA, REPORTE Y PROCESAMIENTO DE DATOS CREDITICIOS, FINANCIEROS, COMERCIALES, DE SERVICIOS Y DE TERCEROS PAISES EN LA CENTRAL DE INFORMACIÓN CIFI Y A CUALQUIER OTRA ENTIDAD PÚBLICA O PRIVADA DE CENTRALES DE RIESGO. En mi calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autorizo de manera expresa e irrevocable al BANCO DE OCCIDENTE S.A. o a quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiere a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios y de terceros países de la misma naturaleza, a la Central de Información CIFI o a cualquier otra entidad pública o privada que administre o maneje bases de datos, cualquier otra Entidad Financiera de Colombia, o a quien represente sus derechos. Autorizo irrevocablemente al Banco de Occidente S.A. compartir con las entidades filiales del Banco la información aquí suministrada así como los documentos aportados, cuando las mismas los soliciten por vinculación a sus productos.					
Conozco que el otorgamiento de esta autorización implica que mi comportamiento frente a mis obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones financieras, comerciales, crediticias, de servicios y la proveniente de terceros países de la misma naturaleza. En consecuencia, quienes se encuentren afiliados y/o tengan acceso a la Central de Información CIFI o a cualquier otra entidad pública o privada que administre o maneje bases de datos podrán conocer esta información, de conformidad con la legislación y jurisprudencia aplicables. La información podrá ser igualmente utilizada para efectos estadísticos.					
Mis derechos y obligaciones así como la permanencia de mi información en las bases de datos corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable del cual, por ser de carácter público, estoy enterado.					
En caso de que, en el futuro, el autorizado en este documento efectúe, a favor de un tercero, una venta de cartera o una cesión a cualquier título de las obligaciones a mi cargo, los efectos de la presente autorización se extenderán a éste en los mismos términos y condiciones. Así mismo, autorizo a la Central de Información a que, en su calidad de operador, ponga mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido.					
Esta Solicitud se debe diligenciar completamente, en virtud de las disposiciones contenidas en el Título I Capítulo XI de la Circular Externa Básica Jurídica No. 007 de 1996 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.					
Firma					
No. de identificación		Índice Derecho			
F. 20-182					

DATOS DE APROBACIÓN (Sólo para productos con Aprobación Crediticia)										Para Uso Exclusivo del Banco	
No. Cuenta Corriente				Existe SI NO		No. Cuenta de Ahorros				Existe SI NO	
Cupo de Sobregiro				Cupo de Sobrecanje		Cupo de Remesas					
No. De Tarjeta de Crédito				Clase de Tarjeta JUVENIL INTERNACIONAL MC GOLD MC ORO VISA CLASICA VISA PLATINUM MC		Cupo de Tarjeta MC				Cupo de Tarjeta MC Dólares	
Cupo de Tarjeta Amparada MC Pesos				Cupo de Tarjeta Amparada MC Dólares		Cupo de Tarjeta Amparada Visa Pesos				Cupo de Tarjeta VISA	
Cupo de Crédito Aprobado				Línea Empresarial		Occidred Internet					
Plazo meses				Tasa		Número de Afiliación				Tape máximo de Transacciones	
Garante que atiende al Cliente				Fecha de Aprobación		Tape Max. Transacción Cta. Ppal				Tape Max. Transacción Cta. Aux.	
Código Empleado						Firma de quien aprueba					

DOCUMENTOS REQUERIDOS		C. CRE.	C. AHO.	T. CRED.	COT-ZAF	CREDITO	OPCIÓN DE COMPRA, COMPRA DE ACTIVOS (LEASING)
Solicitud de Vinculación debidamente diligenciada y firmada por el titular (en formato por cada titular con firma registrada).		X	X	X	X	X	X
Fotografía del documento de identidad de los titulares y autorizados. Ampliado al 120% para crédito de Vehículos.		X	X	X	X	X	X
Fotografía de la Orden de Matrícula de la Universidad. Sólo aplica para crédito Educativo.						X	
Certificado de trabajo y libertad con vigencia menor a 90 días a copia del impuesto predial de los bienes inmuebles que posee.						X(1)	
Fotografía de las tarjetas de propiedad de los vehículos que posee.						X(1)	
Empleado	Certificado laboral, indicando salario, antigüedad y cargo. Vigencia menor a 30 días.	X		X		X(2)	
	Certificado de ingresos y Retenciones expedido por la DIAN de año inmediatamente anterior.	X		X		X	
	Fotografía de los dos últimos recibos de nómina.					X	
	Extractos de los tres últimos meses (Cuenta Corriente y/o Ahorros).	X(3)				X(3)	
	Declaración de Renta último año gravable.	X		X		X	
Independiente	Declaración de Renta del último año gravable. Para Crédito de Vehículo, Maq. y Eq. se requieren los dos últimos años.	X		X		X	
	Cera de no declarante (Independiente no obligado a declarar).	X		X		X	
	Balance y Estado de Resultados fiscales correspondientes a los dos últimos años firmados por contador público (Para aquellos expedidos por el sistema de validación de recibos).	X	X	X	X	X	X(4)
	Extractos de los tres últimos meses (Cuenta Corriente y/o Ahorros).	X				X	
	Relación privada de sus ingresos, retenciones y patrimonio firmada por el Cliente (Independiente no obligado a declarar ni a tener libros de contabilidad).					X(1)	
	Certificado de Ingresos expedido por Contador Público, adjuntando copia de la Tarjeta Profesional.					X(1)	
	Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la cámara de comercio con vigencia menor a 90 días.					X(1)	
Flujo de caja proyectado para proyectos superiores a dos años. Sólo aplica para crédito de Maquinaria y Equipo.						X(1)	

(1) Sólo aplica para crédito de Vehículo, Maquinaria y Equipo.
 (2) Para crédito de vehículo la excepción puede ser menor a 90 días.
 (3) Sólo aplica para acreditados con ingresos adicionales reportados en una cuenta.
 (4) Para crédito de Vehículo, Maquinaria y Equipo se requieren estados financieros de los tres últimos años.

CREDITO: Cuenta Activa, Cuenta Activa Básica, Préstamo Personal, Cartera Ordinaria, Crédito Rotativo, Crédito Educativo y Crédito Vehículo, Maquinaria y Equipo.

USO EXCLUSIVO DEL BANCO			
Resultado de la Visita	Nombre Segmento de Banca	Fecha	Hora
Nombre completo de quien verifica la Información Comercial	Cédula No.	Nombre completo de quien realiza la Entrevista	Cédula No.
Nombre completo de quien Aprueba	Cédula No.	Persona Políticamente Expuesta (PEPE)	Manejo Recursos del Estado
		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Concepto			
Consulta Asesoria			
MORA 30 DÍAS <input type="checkbox"/> MORA 60 DÍAS <input type="checkbox"/> MORA 120 DÍAS <input type="checkbox"/> MAS DE 120 DÍAS <input type="checkbox"/> AL DÍA <input type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/> ENTIDAD			
Modificación Rollo No.	Resultado	APROBADA <input type="checkbox"/> APLAZADA <input type="checkbox"/> NEGADA <input type="checkbox"/>	

DATOS DE MERCADEO	
Origen de Vinculación	Programa de Mercadeo
Gestión Comercial <input type="checkbox"/> Outsourcing <input type="checkbox"/>	Código <input type="checkbox"/>
Presentado por Empleado <input type="checkbox"/> Espontáneo <input type="checkbox"/>	Club de Amigos <input type="checkbox"/>
Presentado por Cliente <input type="checkbox"/> Programa Referidos <input type="checkbox"/>	Socio que presenta <input type="checkbox"/>
Televenta <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>	C.C. <input type="checkbox"/>
Cuñi? <input type="checkbox"/>	Código <input type="checkbox"/>

OTROS DATOS	
En qué Canales del Banco está interesado (Puede seleccionar mas de una opción)	
OFICINA <input type="checkbox"/> INTERNET <input type="checkbox"/> COMPRAS EN ESTABLECIMIENTOS (DATAFONOS) <input type="checkbox"/>	En cuáles departamentos / regiones realiza sus transacciones?
AUDIORESPUESTA <input type="checkbox"/> CAJEROS AUTOMATICO <input type="checkbox"/> AGILIZADORES <input type="checkbox"/>	

Anexo 6. Solicitud de productos persona natural Banco de Occidente

Banco de Occidente

Solicitud de Productos Persona Natural

PRODUCTOS A SOLICITAR

Cuenta Corriente <input type="checkbox"/>	PRESTAMO PERSONAL <input type="checkbox"/>	Cuenta Activa Básica (Pag. 36) <input type="checkbox"/>	OCUAUTO <input type="checkbox"/>	OCUOCUENTA (Pag. 35) <input type="checkbox"/>
Cuenta de Ahorros <input type="checkbox"/>	CARTEIRA ORDINARIA <input type="checkbox"/>	CREDITO ROTATIVO (Pag. 37) <input type="checkbox"/>	OCUMOTO <input type="checkbox"/>	OCUOCUENTA CON OCURED (Pag. 38) <input type="checkbox"/>
C.D.T. <input type="checkbox"/>	CREDITO EDUCATIVO <input type="checkbox"/>	Cuenta Activa (Pag. 34) <input type="checkbox"/>	MAQUINARIA Y EQUIPO <input type="checkbox"/>	AVANZA (Pag. 41) <input type="checkbox"/>
C.A.F. <input type="checkbox"/>	OPCION DE COMPRA (LEASING) <input type="checkbox"/>	CREDITO ROTATIVO <input type="checkbox"/>		Otro <input type="checkbox"/> Cual? _____
TARJETA DE CREDITO <input type="checkbox"/>	COMPRA DE ACTIVOS (LEASING) <input type="checkbox"/>	PRESTAMO PERSONAL <input type="checkbox"/>		

PRODUCTOS QUE POSEE CON EL BANCO

Desea relacionar sus productos a su Cuenta Activa, Cuenta Activa Básica, Ocuocuenta, AVANZA		Tipe máximo (solo para clientes nuevos)	
No.	SI NO	Linea Empresarial	
Cuenta Corriente		Ocuocred (Cta. Cte.)	
Cuenta de Ahorros		Ocuocred (Cta. Aho.)	
Tarjeta Débito			
TC Business Card			
Préstamo personal			
Tarjeta de Crédito Visa	SI NO		
Tarjeta de Crédito MC			
Linea Empresarial			
Ocuocred Internet			

DATOS COMPLEMENTARIOS DEL SOLICITANTE

Nombres		Primer Apellido	Segundo Apellido	Tipo de documento	CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	Número de identificación
				PS <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> RC <input type="checkbox"/> OTRO? <input type="checkbox"/>		
Genero	Estado Civil	SOLTERO <input type="checkbox"/> CASADO <input type="checkbox"/>	UNION LIBRE <input type="checkbox"/>	Nivel Académico	PRIMARIA <input type="checkbox"/> SECUNDARIA <input type="checkbox"/> TECNOLÓGICO <input type="checkbox"/>	Personas a Cargo
M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	SEPARADO <input type="checkbox"/> VIUDO <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>	CUAL?		UNIVERSITARIO <input type="checkbox"/> ESPECIALIZACIÓN <input type="checkbox"/> MASTER <input type="checkbox"/>		No. Hijos
Gastos Familiares	Tipo de Vivienda	propia <input type="checkbox"/> alquilada <input type="checkbox"/>	Valor del Arriendo	Fecha Ingreso Empresa/Actividad	Tipo de Vinculación	Tipo de Salario
\$	FAMILIAR <input type="checkbox"/> ALQUILADA <input type="checkbox"/>	\$		DD MM AAAA	FUO <input type="checkbox"/> INDEFINIDO <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>	INTEGRAL <input type="checkbox"/> CONVENCIONAL <input type="checkbox"/>

ENVÍO DE CORRESPONDENCIA

CORREO ELECTRÓNICO <input type="checkbox"/>	RESIDENCIA <input type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/>	Correo Electrónico	Desea recibir comunicaciones
			CELULAR <input type="checkbox"/> E-MAIL <input type="checkbox"/>
En qué Canales del Banco está interesado (Puede seleccionar mas de una opción)			
Oficina <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Compras en Establecimientos (Datafónos) <input type="checkbox"/> Audiorespuesta <input type="checkbox"/> Agilizadores <input type="checkbox"/>	En Cuales departamentos / regiones realiza sus transacciones?		

DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS

Tipo de Inmueble	Dirección	Ciudad / Departamento	Hipotecado a	Valor Comercial
				\$
Tipo de Inmueble	Dirección	Ciudad / Departamento	Hipotecado a	Valor Comercial
				\$
Tipo de Vehículo	Marca	Línea	Modelo	Placa
Tipo de Vehículo	Marca	Línea	Modelo	Placa
Tipo de Producto	Entidad	Valor Inicial / Cupo de Crédito	Saldo Actual	Valor de la Cuota Mensual
TARJETA CRÉDITO <input type="checkbox"/> PRESTAMO <input type="checkbox"/>		\$	\$	\$
Tipo de Producto	Entidad	Valor Inicial / Cupo de Crédito	Saldo Actual	Valor de la Cuota Mensual
TARJETA CRÉDITO <input type="checkbox"/> PRESTAMO <input type="checkbox"/>		\$	\$	\$
Tipo de Producto	Entidad	Valor Inicial / Cupo de Crédito	Saldo Actual	Valor de la Cuota Mensual
TARJETA CRÉDITO <input type="checkbox"/> PRESTAMO <input type="checkbox"/>		\$	\$	\$

CRÉDITO DE VEHÍCULO, MAQUINARIA Y EQUIPO

VEHICULOS <input type="checkbox"/> MOTOS <input type="checkbox"/>	Marca	Línea	Cilindrada	Modelo	Tipo de Servicio	Plan	Precio de Venta
MAQUINARIA Y EQUIPO <input type="checkbox"/>					PUBLICO <input type="checkbox"/> PARTICULAR <input type="checkbox"/>		\$
Clase	AUTOMOVIL <input type="checkbox"/> CAMIONETA <input type="checkbox"/> CAMPERO <input type="checkbox"/> TAXI <input type="checkbox"/> TRANSPORTE DE CARGA <input type="checkbox"/> TRANSPORTE PASAJEROS <input type="checkbox"/> MOTOS <input type="checkbox"/>					NUEVO <input type="checkbox"/> USADO <input type="checkbox"/>	Valor del Crédito
							\$
MAQUINARIA CONSTRUCCION <input type="checkbox"/> MAQUINARIA AGRICOLA <input type="checkbox"/> MONTACARGAS <input type="checkbox"/> EQUIPO MEDICO <input type="checkbox"/> EQUIPO PERIFERICO <input type="checkbox"/>							
Nombre del Vendedor	No. de Cédula	Concesionario	Teléfono	Seguro con Banco de Occidente	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	% Financiación	Plazo (meses)

SOLICITUD TARJETA DE CRÉDITO

Franchicia que desea	MasterCard MC <input type="checkbox"/> VISA <input type="checkbox"/>	Fecha de Pago	MC a mediados de mes <input type="checkbox"/> VISA a mediados de mes <input type="checkbox"/>	Suscripción Revista Credencial	Como socio Credencial puede ordenar la suscripción anual a la Revista Credencial y su separata con cargo a	CREDENCIAL MC <input type="checkbox"/> CREDENCIAL VISA <input type="checkbox"/>
	Ambas <input type="checkbox"/>	MC a finales de mes <input type="checkbox"/> VISA a finales de mes <input type="checkbox"/>				
Tarjeta a Expedir	INTERNACIONAL <input type="checkbox"/> PLATINUM <input type="checkbox"/> GOLD <input type="checkbox"/> VISA <input type="checkbox"/>			En cuál dirección desea recibirla?	RESIDENCIA <input type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/>	
Oficina donde desea recibir su(s) tarjeta(s)				Su Visto Bueno		
PROGRAMA REFERIDOS	Nombre del Socio que Presenta	No. de identificación	Tarjeta de Crédito No.			
	Dirección	Teléfono	Ciudad	Obsequio		

SOLICITUD TARJETA DE CRÉ

SOLICITUD TARJETA DÉBITO / TARJETA EXTENDIDA / CUENTA RELACIONADA									
Nombre en la Tarjeta						Cuenta No.			
Solicitó <input type="checkbox"/> ADICIONAR <input type="checkbox"/> RETIRAR <input type="checkbox"/> de mi Tarjeta la Cuenta relacionada CTA. CORRIENTE <input type="checkbox"/> CTA. AHORROS <input type="checkbox"/>						Cuenta No.			
Además solicito la emisión de Tarjeta(s) extendida(s) sobre mi Cuenta para la(s) siguiente(s) persona(s) autorizando desde ahora la entrega de la(s) Tarjeta(s) y transacciones realizadas en ella(s).									
Nombre(s)		Primer Apellido		Segundo Apellido					
Tipo de documento: CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> PS <input type="checkbox"/>		Número de documento		Expedido en		Dirección		Teléfono	
TI <input type="checkbox"/> RC <input type="checkbox"/> OTRO? <input type="checkbox"/> CUAL?									
Nombre en la Tarjeta									
Si la presente solicitud es aceptada, me comprometo a cumplir los términos y condiciones del contrato de Cuenta Corriente y Cuenta de Ahorros, sus reglamentos, adiciones o modificaciones definidas por el Banco de Occidente, igualmente autorizo debitar de mi Cuenta Corriente y/o de Ahorros los valores que se generen por concepto de cuota de manejo o cuota por uso de la Tarjeta. El uso de la(s) tarjeta(s) en los establecimientos afiliados a Credencial y en los cajeros automáticos de los cuales sea socio o se encuentre afiliado el Banco de Occidente será de mi responsabilidad.									
CRÉDITO EDUCATIVO									
Valor de la Matrícula		Universidad		NIT		Teléfono		Ciudad	
\$									
Forma de Pago SEMESTRAL <input type="checkbox"/> ANUAL <input type="checkbox"/>		Modalidad Solicitada		PLAZO ÚNICO <input type="checkbox"/> PLAZO MIXTO <input type="checkbox"/>		MESES			
CRÉDITO ROTATIVO, PRESTAMO PERSONAL Y CARTERA ORDINARIA									
Valor Solicitado		CRÉDITO ROTATIVO		PRESTAMO PERSONAL		CARTERA ORDINARIA			
\$		Fecha de Pago 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/>		plazo (meses)		Modalidad			
		16 <input type="checkbox"/> 17 <input type="checkbox"/> 18 <input type="checkbox"/>							
REFERENCIAS (Que no vivan con usted)									
Familiar	Nombres y Apellidos			Parentesco	Dirección		Teléfono		Ciudad / Departamento
Familiar	Nombres y Apellidos			Parentesco	Dirección		Teléfono		Ciudad / Departamento
Personal	Nombres y Apellidos				Dirección		Teléfono		Ciudad / Departamento
Personal	Nombres y Apellidos				Dirección		Teléfono		Ciudad / Departamento
Comercial	Nombres y Apellidos				Dirección		Teléfono		Ciudad / Departamento
Comercial	Nombres y Apellidos				Dirección		Teléfono		Ciudad / Departamento
DATOS DEL CÓNYUGE									
Nombres		Primer Apellido		Segundo Apellido					
Tipo de documento: CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		Número de identificación		Fecha de nacimiento					
PS <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> RC <input type="checkbox"/> OTRO? <input type="checkbox"/>				DD / MM / AAAA					
Ingresos \$		Empresa donde Trabaja		Cargo					
Teléfono Oficina		Ciudad / Departamento		Teléfono Celular					
Firma del Cliente:						No. de identificación		Índice Derecho	

Anexo 7. Solicitud de leasing habitacional / crédito hipotecario de vivienda Banco de Occidente



SOLICITUD LEASING HABITACIONAL / CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA											
Destino de la Financiación Compra <input type="checkbox"/> RAS (Mejoras) <input type="checkbox"/> Construcción <input type="checkbox"/> Cesión Crédito Vivienda <input type="checkbox"/> Bien Futuro (Vivienda en construcción) <input type="checkbox"/> Cesión Contrato de Leasing <input type="checkbox"/> Leaseback <input type="checkbox"/>						Información Inmueble: Tipo: Casa <input type="checkbox"/> Apto <input type="checkbox"/> Estrato <input type="checkbox"/> Uso Vivienda: Familiar <input type="checkbox"/> No Familiar <input type="checkbox"/> Estado: Nuevo <input type="checkbox"/> Usado <input type="checkbox"/> En construcción <input type="checkbox"/> Obra Gris <input type="checkbox"/> Obra Negra <input type="checkbox"/> Terminada <input type="checkbox"/>					
Línea de Financiación: Occivienda <input type="checkbox"/> Occivienda Express <input type="checkbox"/> OcciCupo <input type="checkbox"/>											
Valor de Financiación		Valor del Inmueble		Valor Cuota Inicial/ Canon Extraordinario		Origen Recursos Propios					
Plazo en meses		Sistemas de Amortización Cuota Constante Pesos <input type="checkbox"/> Amortización Constante a Capital Pesos: <input type="checkbox"/> Cuota Constante UVR <input type="checkbox"/> Amortización Constante a Capital UVR: <input type="checkbox"/>				Opción de Compra					
Dirección Inmueble				Barrio		Ciudad		No. Garajes		No. Depósitos	
Nombre del Vendedor/Constructor				Tipo de Identificación CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> Otro, Cuál? _____				Número de Identificación			
Dirección Vendedor/Constructor				Ciudad		Teléfono Fijo		Teléfono Celular			
Solicitud Individual:		En caso negativo, por favor relacione el nombre de los demás solicitantes y el parentesco con cada uno.									
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		Nombre		Parentesco		Nombre		Parentesco			
Tipo de Estudio de Títulos		Antigüedad en el Domicilio Actual		Antigüedad en el Empleo Anterior		Desea solicitar crédito para Gastos de Legalización				Desea abrir una cuenta AFC	
Integral <input type="checkbox"/> No Integral <input type="checkbox"/>		Meses		Meses		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		Plazo		Meses	
										SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
Nota: Los documentos mínimos requeridos para la solicitud de financiación de vivienda según la actividad económica de la cual perciba ingresos se encuentran en anexo adjunto.											